



**Общество с ограниченной ответственностью
«Объединенные проекты Северо-Запад»**

**Проект планировки территории и проект межевания
территории, включающей земельные участки с
кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и
47:23:0319003:175 и расположенной в южной части
д.Порицы муниципального образования Пудомягское
сельское поселение Гатчинского муниципального района
Ленинградской области**

Том 1. Основная часть проекта планировки территории

118-120418-ППТ-ПЗ

Генеральный директор

Ю.Н. Гузов

2018

Изм. № подл.	
Подп. и дата	
Взам. инв. №	

1 Содержание

1 Содержание.....	2
2 Введение	3
2.1 Состав проекта планировки	3
3 Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.....	4
3 Положение об очередности освоения территории	18
4 ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ.....	19
Приложение 1 . ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ.....	22
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства и красных линий.....	23
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры	24

Согласовано

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

01-НС

118-120418-ПП-ПЗ									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Проект планировки территории, включающей земельные участки 47:23:0319003:173, :175, д.Порицы МО «Пудомягское сельское поселение» Основная часть проекта планировки Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Шурмина М.И.			06.18		ПП	2	
ГИП		Шурмин Ю.Л.			06.18				
Н. контр.		Шеболдасов А.А.			06.18				
ООО «Объединенные проекты Северо-Запад»									

3 Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры

1. Планировочная организация территории проектирования

Проектируемая структура основывается на новом жилищном строительстве индивидуальной жилой застройки до 2 этажей с мансардой коттеджного типа, опирающемся на комплексный градостроительный анализ территории и современные тенденции в жилищном строительном комплексе.

Линия проектируемой застройки формируется тремя параллельными закольцованные в единую сеть дорогами, двумя тупиковыми подъездами и организованными выездами на прилегающие территории.

При въезде на территорию со стороны автодороги регионального значения «Красное Село – Гатчина – Павловск» проектом предусматриваются объекты социальной инфраструктуры: сооружения административного назначения, детское дошкольное учреждение с радиусом доступности 500 м для всех жителей проектируемого квартала. В юго-восточной части территории проектирования предусматривается площадка благоустройства (площадка отдыха, игр детей дошкольного и младшего школьного возраста совмещенная со спортивной площадкой, оборудованной тренажерами), а так же площадка для хозяйственных целей и выгула собак

Вдоль существующей автодороги – въезде в д.Порицы, проходящей по северной стороне проектируемой территории, проектом предусматривается размещение объекта торгового назначения с приобъектной автостоянкой..

На территории проектирования предусматриваются виды зон в соответствии с Таблица 1.

Таблица 1 Виды зон

№ п/п	Наименование зоны	Вид использования
1.	Жилая зона (зона застройки индивидуальными домами)	Для индивидуального жилищного строительства
2.	Зона объектов торгового назначения	Для размещения объектов торгового назначения
3.	Зона размещения объектов административного назначения	Для размещения административных зданий и сооружений(правление, библиотека, пункт оказания первой медицинской помощи, пункт охраны правопорядка, пункт хранения средств пожаротушения)

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ	Лист 4

4.	Зона объектов детских дошкольных учреждений	Для размещения объектов детских дошкольных учреждений
5.	Зона объектов коммунального обслуживания	Для размещения объектов жилищно-коммунального хозяйства (площадки размещения контейнеров для ТБО) и объектов инженерной инфраструктуры (ТП)
6.	Зона рекреационного назначения:	
6.1	зона детских площадок/ спортивных площадок/площадок отдыха	Размещение благоустройства территории: площадок отдыха, детских игровых и спортивных площадок, внутриквартальное озеленение
6.2	Зона зеленых насаждений общего пользования	Озеленение общего пользования
7.	Зона площадок для хозяйственных целей	Для размещения площадок для выгула собак
8.	зона водного объекта	Размещение мелиоративных канав, пожарных водоемов

Также на чертеже выделены территории внутриквартальных проездов общего пользования ограниченные внутриквартальными красными линиями.

2. Жилой фонд, жилищное строительство

В свете современной демографической ситуации и на основании данных генерального плана поселения (стр.75 том 1 книга 2 материалов по обоснованию) коэффициент семейственности для территории проектирования принимается **3,2**.

Расчет объемов нового жилищного фонда определен исходя из числа жителей, структуры застройки, норм жилищной обеспеченности, а также имеющихся свободных территорий.

Исходя, из архитектурно-планировочных решений, с учетом комплекса социально-экономических причин и социальных требований, предъявляемых в настоящее время к жилищу, на проектируемом участке предлагается индивидуальная жилая застройка 2 этажа с мансардой. По расчетам, в соответствии с СП 42.13330.2011 и Правилами землепользования и застройки части территории МО «Пудомягское сельское поселение» коэффициент плотности застройки участка индивидуальными жилыми домами (усадебная застройка) принимается 0,4.

Удельные показатели жилой застройки представлены в Таблица 2

Таблица 2 Удельные показатели жилой застройки

№ п/п	Показатель	ед. изм.	количество
1	Площадь территории в границах проектирования	м ²	136 900
2	Этажность	эт.	2 этажа с мансардой, не более 10 м от земли до конька крыши
3	Коэффициент застройки		0.2
4	Коэффициент плотности застройки		0.4
5	Количество проектируемых участков всего, из них:	шт.	91

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					Лист
			118-120418-ПП-ПЗ				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	5	

№ п/п	Показатель	ед. изм.	количество
5.1.	под жилую застройку	шт.	78
5.2.	под объекты коммунального и социально-бытового обслуживания жилой застройки	шт.	9
5.3	под земельные участки территорий общего пользования	шт.	4
6.	Количество существующих (сохраняемых) участков под жилую застройку	шт.	8
7	Всего участков под жилую застройку	шт.	86
8	Численность населения всего, в т.ч.	чел.	275
8.1.	на существующих участках	чел.	25
8.2	на проектируемых участках	чел.	250

3. Характеристика образуемых земельных участков

Таблица 3

№ п/п	Обозначение на чертеже	Площадь, м ²	Функциональное назначение
1.	:ЗУ 1	1030.83	Для индивидуального жилищного строительства
2.	:ЗУ 2	1035.18	Для индивидуального жилищного строительства
3.	:ЗУ 3	1000.40	Для индивидуального жилищного строительства
4.	:ЗУ 4	1076.55	Для индивидуального жилищного строительства
5.	:ЗУ 5	1033.02	Для индивидуального жилищного строительства
6.	:ЗУ 6	1041.94	Для индивидуального жилищного строительства
7.	:ЗУ 7	1022.98	Для индивидуального жилищного строительства
8.	:ЗУ 8	1006.95	Для индивидуального жилищного строительства
9.	:ЗУ 9	1012.41	Для индивидуального жилищного строительства
10.	:ЗУ 10	1012.68	Для индивидуального жилищного строительства
11.	:ЗУ 11	1026.10	Для индивидуального жилищного строительства
12.	:ЗУ 12	1020.82	Для индивидуального жилищного строительства
13.	:ЗУ 13	1059.44	Для индивидуального жилищного строительства
14.	:ЗУ 14	1039.27	Для индивидуального жилищного строительства
15.	:ЗУ 15	1026.52	Для индивидуального жилищного строительства
16.	:ЗУ 16	1006.59	Для индивидуального жилищного строительства
17.	:ЗУ 17	1008.35	Для индивидуального жилищного строительства
18.	:ЗУ 18	1046.27	Для индивидуального жилищного строительства
19.	:ЗУ 19	1053.41	Для индивидуального жилищного строительства
20.	:ЗУ 20	1029.77	Для индивидуального жилищного строительства
21.	:ЗУ 21	1037.61	Для индивидуального жилищного строительства
22.	:ЗУ 22	1003.54	Для индивидуального жилищного строительства
23.	:ЗУ 23	1267.83	Для индивидуального жилищного строительства
24.	:ЗУ 24	1236.79	Для индивидуального жилищного строительства
25.	:ЗУ 25	1064.67	Для индивидуального жилищного строительства
26.	:ЗУ 26	1035.46	Для индивидуального жилищного строительства
27.	:ЗУ 27	1028.89	Для индивидуального жилищного строительства
28.	:ЗУ 28	1003.99	Для индивидуального жилищного строительства
29.	:ЗУ 29	1015.80	Для индивидуального жилищного строительства
30.	:ЗУ 30	1053.98	Для индивидуального жилищного строительства
31.	:ЗУ 31	1028.04	Для индивидуального жилищного строительства
32.	:ЗУ 32	1007.03	Для индивидуального жилищного строительства

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

118-120418-ПП-ПЗ

Лист

6

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

№ п/п	Обозначение на чертеже	Площадь, м ²	Функциональное назначение
33.	:ЗУ 33	1008.05	Для индивидуального жилищного строительства
34.	:ЗУ 34	1001.77	Для индивидуального жилищного строительства
35.	:ЗУ 35	1002.36	Для индивидуального жилищного строительства
36.	:ЗУ 36	1008.13	Для индивидуального жилищного строительства
37.	:ЗУ 37	1075.81	Для индивидуального жилищного строительства
38.	:ЗУ 38	1070.36	Для индивидуального жилищного строительства
39.	:ЗУ 39	1053.45	Для индивидуального жилищного строительства
40.	:ЗУ 40	1044.39	Для индивидуального жилищного строительства
41.	:ЗУ 41	1041.78	Для индивидуального жилищного строительства
42.	:ЗУ 42	1063.08	Для индивидуального жилищного строительства
43.	:ЗУ 43	1083.30	Для индивидуального жилищного строительства
44.	:ЗУ 44	1117.85	Для индивидуального жилищного строительства
45.	:ЗУ 45	1019.99	Для индивидуального жилищного строительства
46.	:ЗУ 46	1065.86	Для индивидуального жилищного строительства
47.	:ЗУ 47	1014.39	Для индивидуального жилищного строительства
48.	:ЗУ 48	1020.02	Для индивидуального жилищного строительства
49.	:ЗУ 49	1090.42	Для индивидуального жилищного строительства
50.	:ЗУ 50	1070.43	Для индивидуального жилищного строительства
51.	:ЗУ 51	1053.71	Для индивидуального жилищного строительства
52.	:ЗУ 52	1056.64	Для индивидуального жилищного строительства
53.	:ЗУ 53	1021.95	Для индивидуального жилищного строительства
54.	:ЗУ 54	1007.36	Для индивидуального жилищного строительства
55.	:ЗУ 55	1046.84	Для индивидуального жилищного строительства
56.	:ЗУ 56	1059.54	Для индивидуального жилищного строительства
57.	:ЗУ 57	1129.47	Для индивидуального жилищного строительства
58.	:ЗУ 58	1035.00	Для индивидуального жилищного строительства
59.	:ЗУ 59	1011.74	Для индивидуального жилищного строительства
60.	:ЗУ 60	1014.83	Для индивидуального жилищного строительства
61.	:ЗУ 61	1032.35	Для индивидуального жилищного строительства
62.	:ЗУ 62	1006.67	Для индивидуального жилищного строительства
63.	:ЗУ 63	1008.44	Для индивидуального жилищного строительства
64.	:ЗУ 64	1007.49	Для индивидуального жилищного строительства
65.	:ЗУ 65	1019.51	Для индивидуального жилищного строительства
66.	:ЗУ 66	1260.89	Для индивидуального жилищного строительства
67.	:ЗУ 67	1022.66	Для индивидуального жилищного строительства
68.	:ЗУ 68	1034.67	Для индивидуального жилищного строительства
69.	:ЗУ 69	1017.76	Для индивидуального жилищного строительства
70.	:ЗУ 70	1002.76	Для индивидуального жилищного строительства
71.	:ЗУ 71	1006.68	Для индивидуального жилищного строительства
72.	:ЗУ 72	1029.01	Для индивидуального жилищного строительства
73.	:ЗУ 73	1041.59	Для индивидуального жилищного строительства
74.	:ЗУ 74	1007.31	Для индивидуального жилищного строительства
75.	:ЗУ 75	1001.09	Для индивидуального жилищного строительства
76.	:ЗУ 76	1005.92	Для индивидуального жилищного строительства
77.	:ЗУ 77	1004.95	Для индивидуального жилищного строительства
78.	:ЗУ 78	1008.73	Для индивидуального жилищного строительства
79.	:ЗУ 79	1053.69	Спорт
80.	:ЗУ 80	1438.53	Дошкольное образование
81.	:ЗУ 81	632.80	Общественное использование объектов капитального строительства
82.	:ЗУ 82	707.32	Обслуживание жилой застройки

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

118-120418-ПП-ПЗ

№ п/п	Обозначение на чертеже	Площадь, м ²	Функциональное назначение
83.	:ЗУ 83	827.20	Коммунальное обслуживание
84.	:ЗУ 84	102.20	Обслуживание жилой застройки
85.	:ЗУ 85	230.45	Обслуживание жилой застройки
86.	:ЗУ 86	346.42	Магазин
87.	:ЗУ 87	667.01	Обслуживание жилой застройки
88.	:ЗУ 88	12107.75	Земельные участки (территории) общего пользования
89.	:ЗУ 89	17793.54	Земельные участки (территории) общего пользования
90.	:ЗУ 90	1972.10	Земельные участки (территории) общего пользования
91.	:ЗУ 91	6694.79	Земельные участки (территории) общего пользования

4. Социальная инфраструктура

Основой проектных решений является повышение качества жизни человека, живущего в д. Порицы и одно из первостепенных мест принадлежит созданию благоприятных социально-бытовых условий жизни населения, обеспечивающих удовлетворение духовных, культурных, бытовых потребностей человека в соответствии с требованиями времени и развитием общества.

Состав и объем необходимых учреждений определен, исходя из проектной численности населения и решения задачи наиболее полного удовлетворения потребностей жителей в учреждениях различных видов обслуживания. При этом, учитывается что основным является достаточно молодой состав населения.

Образовательные организации

Исходя из проектной численности населения, с учетом коэффициента семейственности 3,2, по нормативу необходимое количество мест в детских дошкольных учреждениях составит не менее 11 мест и 17 мест в общеобразовательных организациях.

Проектом предусматривается **размещение на территории проектирования одного детского дошкольного учреждения до 30 мест¹** для обеспечения местами в дошкольных организациях жителей проектируемого квартала, а также жителей д. Порицы и прилегающих территорий в радиусе пешеходной доступности 500 м. Ввиду отсутствия в бюджете поселения расходов на строительство подобных объектов на ближайшие 5 лет, строительство предусмотренного проектом планировки **детского дошкольного учреждения вместимостью до 30 мест** будет произведено за счет **инвестора** – собственника земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173 и 47:23:0319003:175 – заказчика проекта планировки. Письмо от заказчика о намерениях и гарантиях приводиться в материалах по обоснованию проекта планировки территории.

¹ По нормативным показателям Региональных нормативов градостроительного проектирования Гатчинского муниципального района (раздел 2.1.)

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инов. № подл.					Лист
						118-120418-ПП-ПЗ	8
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата		

Обеспечение местами в общеобразовательных организациях предусматривается на базе муниципального образования. Ближайшие общеобразовательные организации располагаются в д. Пудомяги.

При разработке генерального плана Пудомягского сельского поселения и последующего согласования и утверждения его в установленном действующим законодательством порядке социально-бытовая нагрузка на инфраструктуру Пудомягского сельского поселения применительно к данному земельному участку, переведённому решением генерального плана поселения из земель сельскохозяйственного назначения в земли населённых пунктов под индивидуальное малоэтажное строительство, учтена, в т.ч. в части приема детей в дошкольных и общеобразовательных организациях.

Учреждения здравоохранения

Развитие учреждений здравоохранения в проекте предполагает возможное расположение аптечного пункта на территории объектов обслуживания.

Ближайшие амбулаторно-поликлинические учреждения располагаются в пос. Лукаши и дер. Пудомяги. В соответствии с генеральным планом обеспечение населения Пудомягского сельского поселения стационарными койко-местами предполагается на базе в больницы г. Коммунар.

Необходимое количество койко-мест в стационарах для жителей проектируемой территории составит 2 койко-места и не более 5 посещений в смену амбулаторно-поликлинических учреждений.

Физкультурно-спортивные сооружения

Проектом предусматривается возможность организации открытых спортивных площадок на территории благоустройства в комплексе с детской игровой площадкой и площадкой отдыха взрослого населения. В соответствии с генеральным планом Пудомягского сельского поселения, на территории поселения в д. Покровская, предполагается строительство спортивного зала общего пользования и бассейна на первую очередь реализации генерального плана. Строительство данных объектов в комплексе с объектами г.Коммунар удовлетворит потребности населения проектируемой территории в области физкультуры и спорта.

Сфера услуг и торговля

Проектом предусматривается организация территории для торговых объектов мелкорозничной торговли, расположенных в радиусе пешеходной доступности и торгующих широким ассортиментом продовольственных и непродовольственных товаров, формирование бытового обслуживания населения.

Потребность населения в учреждениях массового питания, торгового, бытового

Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм. № подл.					118-120418-ПП-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

и коммунально-бытового обслуживания должна быть удовлетворена за счет возникновения предприятий малого бизнеса, частных и индивидуальных предприятий на территории поселения.

Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории

Таблица 4

№ п.п.	Учреждения и предприятия обслуживания	Ед. изм.	Количество по нормативу	Принято в проекте, всего	Примечание
1.	Учреждения образования²				
1.1	Детские дошкольные образовательные организации	кол-во мест	40 мест на 1000 человек постоянного населения	11	на базе проектируемого ДДУ вместимостью до 30 мест.
1.2	Общеобразовательные организации	кол-во мест	61 место на 1000 человек постоянного населения	17	На базе общеобразовательных организаций муниципального образования
2.	Учреждения здравоохранения				
2.1	Стационары для взрослых и детей	койко-мест	7 коек на 1000 жителей	2	На базе центральной районной больницы г. Гатчина
2.2	Амбулаторно-поликлинические учреждения	пос/смену	18,5 коек на 1000 жителей	5	На базе амбулаторно-поликлинических комплексов муниципального образования
3.	Объекты культурно-досугового назначения, Спортивные учреждения³				
3.1	помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	м ²		25	На базе общеобразовательных организаций муниципального образования
3.2	спортивные залы общего пользования	м ²		25	
3.3	Объект культуры клубного типа	мест		15	
4.	Предприятия повседневной торговли и общественного питания⁴				На базе предприятий муниципального образования
4.1	продовольственные магазины непродовольственные	м ² торговой площади	160 на 1000 жителей 80 на 1000	45 22	

² Для остальных сельских населенных пунктов в соответствие региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области, утверждёнными постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 №83 (в редакции 04.12.2017).

³ По нормативным показателям СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07 01-89*, Приложение Д

⁴ По нормативным показателям СП 30-102-99. Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства, Приложение Б.

Взам. инв. №

Подл. и дата

Инв. № подл.

№ п.п.	Учреждения и предприятия обслуживания	Ед. изм.	Количество по нормативу	Принято в проекте, всего	Примечание
	магазины		жителей		
4.2	Предприятия общественного питания	мест	40 на 1000 жителей	10	
5.	Прочие учреждения				
5.1	Опорный пункт охраны порядка	объект		1	

5. Характеристика развития систем транспортного обслуживания территории.

Транспортная инфраструктура на проектируемой территории будет представлена жилыми улицами местного значения с местами открытых приобъектных автостоянок.

К территории проектируемого жилого массива будут организованы два подъезда с трассы «Павловское шоссе»: в южной части через д. Монделёво и в восточной части въезд на территорию д. Порицы. Все проектируемые улицы в жилой застройке планируются транзитными, для возможности дальнейшего развития прилегающих территорий. Планировочное решение малоэтажной жилой застройки выполнено таким образом, чтобы обеспечивать проезд автотранспорта ко всем домам, расположенным на приквартирных участках, зданиям и сооружениям общественного назначения.

Число полос движения в жилых улицах и тупиковых проездах принято 2 полосы шириной 3.5 м. Тупиковый проезд в существующей застройке организован с разворотной площадкой.

Проектом предусматривается размещение двух открытых приобъектных автостоянки на 5 парковочных мест каждая для обслуживания зоны общественного назначения и организация пожарного подъезда к пожарному водоему, расположенному в юго-восточной части проектируемой территории.

Общественный транспорт предполагается, что проходит вдоль автодороги Покровская – Вяхтелево - Пудомяги. Основным видом общественного пассажирского транспорта планируются автобусы малой вместимости и маршрутные такси.

В условиях организации жилого массива с индивидуальной жилой застройкой, проектом предполагается фактически 100% обеспеченность всех жилых домов не менее 1 автотранспортного средства с размещением его на территории приусадебного участка. В случае организации временных гостевых парковок норма единовременной потребности в парковочных местах принята равной 100 автомобилей на 1000 жителей.

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ	Лист
							11

Таблица 5 Расчет нормативного количества автостоянок для временного хранения легковых автомобилей

№	Показатели	Ед. изм.	Количество Всего
1	Население	чел.	275
2	Норма автомобилизации	%	100% всех жилых домов
3	Количество автомобилей (парк)	единиц	Не менее 86
4	Единовременная потребность парковочных мест на приобъектных автостоянках	единиц	10
6	Требуемая площадь открытых приобъектных автостоянок всего	м ²	250

Нормативная площадь открытых автостоянок составляет 25 м² на одно машино-место⁵.

6. Решения по благоустройству и озеленению территории

Проектом формируется единая система благоустройства и озеленения территории в соответствии с действующими нормами.

Расчет удельных показателей элементов благоустройства дворовых территорий представлен в таблице 6.

Таблица 6

№ п/п	Наименование	Удельный норматив кв. м/человека	Требуется по нормативу, кв. м
1	Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	0,75	206
2	площадки для отдыха взрослого населения	0,1	27
3	площадки для занятий физкультурой	2	550
4	площадки для хозяйственных целей и выгула собак	0,3	81

Проектом предусматривается комбинированная площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста, отдыха взрослого населения и занятий физкультурой с оборудованной тренажерами территорией общей площадью 1053,7м². (Требование по нормативу 783 м²). Для выгула и дрессировки собак проектом предлагается оборудованная площадка общей площадью 710,4 м².

Общая площадь зоны рекреации, в т.ч. зоны зеленых насаждений общего пользования составит 1,29га.

7. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА. ПРОЕКТНЫЕ РЕШЕНИЯ

Водоснабжение

Схема хозяйственно-питьевого водоснабжения территории проектирования принята однозонной, противопожарной, низкого давления. Минимальный свободный напор в сети при максимальном водопотреблении для застройки принят не менее 20м.

⁵ Согласно СП 42.13330.2011п. 11.2

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ	Лист
							12

Водопроводная сеть трассируется по кольцевой схеме, оборудуется аварийными перемычками, на сети устанавливаются колодцы с пожарными гидрантами и прочей водопроводной арматурой. Все параметры системы уточняются на последующей стадии проектирования.

Расход холодной воды на хозяйственно-питьевые нужды населения на территории проектирования составит 52,5 м³/сут. Расход на поливку составит 150 м³/сут. Суммарный расход составит 202,5 м³/сут.

Водоснабжение в объеме 202,5 куб.м/сутки на основании письма АО «Коммунальные системы Гатчинского района» №813 от 22.05.2018 не может быть подан от сетей предприятия. Для получения водоснабжения в указанном объеме проектом предусмотрено подключение к скважине, совмещенной с водозаборным узлом, располагаемой на земельном участке с кадастровым номером 47:23:0319003:3 (согласие собственника указанного участка приведено в материалах по обоснованию). Качество воды в сети хозяйственно-питьевого водопровода должно соответствовать нормативам СанПиН «Питьевая вода». На основании письма АО «ЛОКС» от 21.05.2018 №596 АО «ЛОКС» не эксплуатирует сети водоснабжения и водоотведения на территории Пудомягское сельского поселения. АО «ЛОКС» является ресурсоснабжающей организацией, которая при определенных условиях может обеспечить поставку ресурса гарантирующей организации, эксплуатирующей сети водопровода в зоне территориального местоположения объекта. В настоящее время свободная мощность для подключения новых объектов капитального строительства в межрайонной системе водоснабжения «Невский водопровод» отсутствует. В связи с этим АО «ЛОКС» ведется работа по подготовке инвестиционной программы по развитию межрайонной системы водоснабжения на период 2020-2030г.г. для обеспечения поставки ресурса - холодной воды питьевого качества на территории Ленинградской области и Санкт-Петербурга, развитие которых предусмотрено утвержденными Схемами водоснабжения и водоотведения поселений от системы водоснабжения «Невский водопровод». В том случае, если развитие системы водоснабжения д. Порицы предусматривается от сетей межрайонной системы водоснабжения «Невский водовод», объект может быть включен в адресную часть программы при условии обращения в адрес АО «ЛОКС» гарантирующей организации, эксплуатирующей сети водоснабжения на территории местонахождения рассматриваемого в ППТ земельного участка. Для этого заявителю необходимо обратиться в гарантирующую организацию на указанной территории. Кроме того земельный участок должен быть учтен в схеме развития сетей водоснабжения и водоотведения поселения.

Водоотведение

Водоотведение в объеме расчетного стока 52,5 куб.м/сутки предусматривается через локальную систему канализования (на придомовом участке или группе участков) с дальнейшим вывозом специальным транспортом в установленные места. Возможности подключения к существующим сетям нет. Основание: письмо АО «Коммунальные системы Гатчинского района» №813 от 22.05.2018.

Взам. инв. №							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ	Лист 13

Электроснабжение

Полная расчетная нагрузка территории проектирования составит: **174,72 кВА**
Потребитель 3 категории.

Согласно письма ПАО энергетики и электрификации «Ленэнерго» от 07.05.18 №ЛЭ/16-50/601 данный земельный участок находится в зоне действия центра питания ПС-35 кВ «Кобралово». Подключение объектов будет возможно после заключения договора технологического присоединения заявителем (но не позднее, чем за 2 года до необходимого срока осуществления присоединения). Точка присоединения, сроки выполнения мероприятий по технологическому присоединению объекта, срок действия технических условий, стоимость услуг определяются договором об осуществлении технологического присоединения в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861. Стоимость услуги по технологическому присоединению определяется в соответствии с размером платы, определяемым на основании решений, утверждаемых уполномоченным государственным органом в области регулирования тарифов на соответствующий финансовый год, действующих на дату заключения договора об осуществлении технологического присоединения.

Для технологического присоединения электроустановок к сетям ОАО «Ленэнерго» необходимо будет заявителю направить в адрес ОАО «Ленэнерго» заявку и заключить договор об осуществлении технологического присоединения.

Для технологического присоединения электроустановок к сетям ОАО «Ленэнерго» необходимо будет заявителю направить в адрес ОАО «Ленэнерго» заявку и заключить договор об осуществлении технологического присоединения.

Распределительные сети 0,4 кВ от ТП до отдельных потребителей возможно предусмотреть как кабельными, так и воздушными, выполненными изолированными самонесущими проводами и совмещенными с сетью наружного освещения на железобетонных опорах.

Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемого квартала согласно проектных решений генерального плана предусматривается децентрализованное от локальных источников, работающих как на природном газе (при его наличии), так и на дровах. Возможности подключения к существующим сетям нет. Основание: письмо АО «Коммунальные системы Гатчинского района» №813 от 22.05.2018.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм. № подл.					118-120418-ПП-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

Газоснабжение

Максимальный часовой расход газа составит $Q_{ж.д.} = 206,36 \text{ м}^3/\text{час}$

Годовой суммарный расход газа для 80 проектируемых участков ИЖС с жилыми домами составит $5033 \cdot 80 = 402,640$ тыс. м^3 газа.

Согласно технических условий АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» от 23.05.2018 № АА-20/2/3963 объект капитального строительства может быть подключен к сетям газоснабжения с максимальной часовой нагрузкой 216,6 куб.м.

На основании таких технических условий подключение может быть осуществлено в имеющуюся сеть предприятия, расположенную в 645 метрах от участка или в сеть газопровода ВД в д.Покровская, принадлежащую ООО «ПетерургГаз». Мероприятия по врезке и пуску газа осуществить силами АО «Гатчинагаз» по договору подряда.

Дождевая канализация

На основании п. 7 ч. 15 ст. 65 Водного кодекса РФ сброс сточных, в том числе дренажных вод, запрещен в границах водоохраных зон водных объектов. Принимая во внимание нормы п.1, п.3 ч.16. ст. 65 Водного кодекса РФ поверхностный сток предлагается собирать централизованной сетью и очищать перед выпуском в водные объекты. Сбор атмосферных, талых и поливо-мочных вод с проектируемой территории планируется достигнуть путем проведения мероприятий по вертикальной планировке. Наименьшие продольные уклоны по открытым лоткам должны составлять 4 промилле. Отвод вод будет осуществляться по проектируемым асфальтобетонным покрытиям в сети дождевой канализации с установкой в пониженных местах улицы вдоль бордюрного камня дождеприемных колодцев, отвод воды из которых по веткам подключения осуществляется в проектируемые дождевые коллекторы, а из них к локальным очистным сооружениям дождевой канализации. Очистные сооружения поверхностного стока размещаются на территории проектирования в юго-восточной части. Очистка поверхностных сточных вод будет производиться на очистных сооружениях типа «МД-Л(П)-7», производства ЗАО «Экологический промышленно-финансовый концерн «Мойдодыр», либо аналоге, производительностью до 15 куб.м./час со степенью очистки сточных вод до показателей сброса в водоёмы рыбохозяйственного значения. Также на сети дождевой канализации предусматривается установка фильтр-патронов в колодцах, расположенных на приобъектных (гостевых) автостоянках, с дальнейшим выпуском стока в сеть дождевой канализации. В качестве фильтр-патрона рекомендуется применить Фильтры очистки поверхностного (ливневого) стока ФОПС® Рекомендованы к установке ФОПС®-К и ФОПС®-М последовательно (запатентованная марка, выпускаемая инновационно-производственной группой «Аква-Венчур®») предназначены для очистки поверхностных (талых и ливневых) вод с автодорог, селитебных территорий и пр., либо аналог по характеристикам.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Изм. № подл.					118-120418-ПП-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подп.

Эксплуатация автономных систем очистки сточных вод на указанном земельном участке будет связана со сбросом сточных вод в водный объект, в соответствии с п. 2 ч. 2 ст. 11 Водного кодекса РФ необходимо оформить право пользования водным объектом на основании решения о предоставлении водного объекта в пользование (п.2 ч.3 ст. 11 право пользования поверхностными водными объектами приобретает в целях сброса сточных вод).

На следующей стадии проектирования разработать и согласовать в установленном порядке проект нормативов допустимых сбросов веществ в водные объекты и получить разрешение на сброс загрязняющих веществ в окружающую среду (водные объекты), в соответствии с Приказом Минприроды России от 08.07.2009г. № 205 «Об утверждении порядка ведения собственниками водных объектов и водопользователями учета объема забора (изъятия) водных ресурсов из водных объектов и объема сброса сточных вод и (или) дренажных вод, их качества»

Объем годового поверхностного стока составит 26071,8 м³/год.

Объекты инфраструктуры связи

Телефонизация и телевидение

Для обеспечения потребителей территории проектирования средствами телефонной связи общего пользования и различными средствами коммуникаций проектом предусматривается создание современной системы связи для предоставления всевозможных услуг, а именно выхода на междугородние и международные линии связи, обеспечение Интернет-канала, передачи данных и другое.

На полное развитие проектом предусматривается норма телефонной плотности для стационарной связи 100%, т.е. установка телефона в каждой квартире, доме. Телефонную сеть необходимо создавать на базе современного оборудования с использованием оптико-волоконных линейных сооружений, также необходимо осуществить выход абонентов ГТС на междугородние линии связи по оптико-волоконному кабелю.

Телефонизация, доступ в Интернет и услуги телевидения планируется оказывать по технологии GPON, согласно техническим условиям ОАО «Ростелеком» макрорегиональный филиал «Северо-Запад».

Радиовещание

Для обеспечения возможности приема федеральных, региональных и местных программ радиовещания предполагается использовать существующую поселковую радиотрансляционную сеть проводного и эфирного вещания, включающую в себя радиотрансляционный узел, приемно-передающую станцию УКВ и FM диапазона и комплекс линейно-фидерных сооружений проводного вещания.

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.					118-120418-ПП-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		

Обращение с отходами

На территории проектирования предусмотрены контейнерные площадки для сбора и временного накопления отходов.

Площадки для временного накопления ТБО должны соответствовать ряду требований:

- обеспечивать эффективную защиту отходов от воздействия атмосферных осадков (сооружение навесов, оснащение накопителей крышками и т.д.);
- обеспечивать защиту мест сбора и хранения хозяйственно-бытового мусора от доступа животных и птиц;
- обеспечивать удобство вывоза;
- обеспечивать предотвращение потери отходами свойств вторичного сырья в результате неправильного сбора либо хранения;
- обустройство площадок должно сводить к минимуму риск возгорания отходов;
- располагаться в подветренной зоне территории и быть покрыты неразрушаемым и непроницаемым материалом (асфальтобетоном, полимербетоном, плиткой и т.п.);
- размещение площадок должно предупреждать недопущение замусоривания территории.
- расстояние до жилых зданий не менее 20м от контейнерной площадки.

На площадках должны быть установлены несколько типов контейнеров для организации селективного сбора отходов.

Вывоз и утилизацию ТБО на лицензированных полигонах будет оказывать ООО «Эко-Точка», либо ООО «Стройтранс» на основании письма администрации Пудомягского сельского поселения от 14.05.18 №927 на коммерческой основе.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	118-120418-ПП-ПЗ	Лист
							17
Изн. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №					

№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
	под объекты коммунального и социально- бытового обслуживания жилой застройки	шт.	9	
	под земельные участки территорий общего пользования	шт.	4	
	Количество существующих (сохраняемых) участков под жилую застройку	шт.	8	
	Всего участков под жилую застройку	шт.	86	
7.	Численность населения всего, в т.ч.	чел.	275	
7.1.	на проектируемых участках	чел.	250	
7.2.	на существующих участках	чел.	25	
8.	Объекты капитального строительства в т.ч.:	шт.	9	
8.1.	объекты административного назначения	объект	1	
8.2.	объекты дошкольных учреждений	объект	1	
8.3.	объекты торговли	объект	1	Магазин смешанной торговли до 120 м ² торговой площади
8.4.	детские игровые площадки и спортивные площадки	объект	1	
8.5.	здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	объект	1	
8.6.	опорный пункт охраны порядка	объект	1	10 м ²
8.7.	площадки для мусоросборников	объект	1	260,64 м ²
8.8.	приобъектные автостоянки	объект	2	На 10 машино-мест
9.	Транспортная инфраструктура			
10.	Ширина УДС в красных линиях	м	15	
11.	Число полос движения	шт.	2	
12.	Ширина полосы движения	м	3,5	
13.	Ширина пешеходной части тротуара	м	1,5	
14.	Расчетная скорость движения	км/ч	40	
15.	Инженерная инфраструктура			
16.	Водоснабжение всего, в т.ч.:	м ³ /сут.	202,5	
16.1.	хозяйственно питьевые нужды	м ³ /сут.	52,5	
118-120418-ПП-ПЗ				

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Лист

20

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата

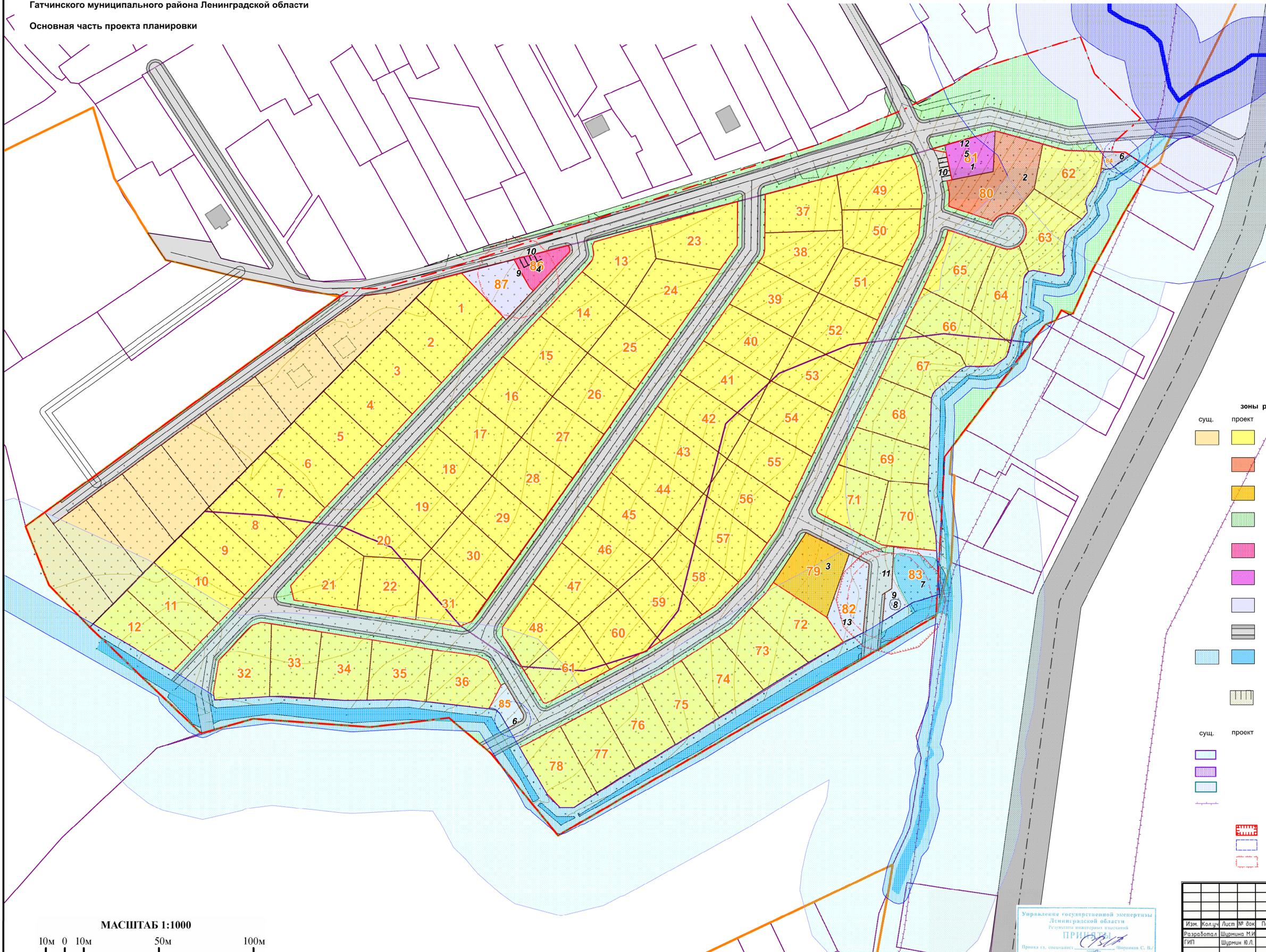
№ п/п	Показатель	Ед. изм.	Кол-во	Примечания
16.2.	поливка	м ³ /сут.	150	Норма поливки зеленых насаждений 3л/сут.м ² Норма поливки усовершенствованных покрытий 0,5 л/сут.м ²
17.	Хозяйственно-бытовая канализация	м ³ /сут.	52,5	
18.	Дождевая канализация	л/с	86,72	Годовой объем поверхностного стока 26071.8 м ³ /год.
19.	Электроснабжение	кВА	174,72	Полная расчетная нагрузка в границах проектирования (учитывает активную и реактивную нагрузки)
19.1.	Жилые дома	кВт	157,34	Активная нагрузка питающих линий, вводов и на шинах РУ-0,4 кВ ТП
19.2.	Освещения дорог	кВт	2,6	Расчётная активная мощность наружного освещения дорог 2,2*1,2
19.3.	Объектов бытового обслуживания	кВт	11,2	Расчетная активная нагрузка объектов бытового обслуживания
20.	Газоснабжение			Подключение к централизованной сети
21.	максимальный часовой расход	м ³ /час	201,1	
22.	Годовой расход	тыс.м ³ /год	392,58	
23.	Теплоснабжение	Гкал/час	-	Проектом не предусматривается централизованного теплоснабжения
24.	Доступ в интернет и ШПД	Аб. номеров	80	Подключение к сети ВОЛС или передача данных по сетям GSM/LTE

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА И КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Проект планировки территории, включающей земельные участки 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части д.Порицы муниципального образования Пудомьягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

Основная часть проекта планировки



Условные обозначения

границы

- населенного пункта
- проектирования
- участков стоящих на кадастровом учете
- проектируемых участков
- красные линии

планируемые объекты

- 1 объекты административного назначения
- 2 детское дошкольное учреждение
- 3 детские игровые и спортивные площадки
- 4 объекты торговли
- 5 пункт хранения средств пожаротушения
- 6 трансформаторная подстанция
- 7 противопожарный водоем
- 8 установка по очистке поверхностного стока
- 9 площадка для размещения контейнеров сбора ТБО
- 10 гостевые автостоянки
- 11 подъезд для противопожарных целей
- 12 пункт охраны правопорядка
- 13 площадка для выгула собак

зоны размещения объектов капитального строительства

- | | | | |
|------|--------|--|--|
| сущ. | проект | | жилая зона (зона застройки индивидуальными жилыми домами) |
| | | | зона объектов детских дошкольных учреждений |
| | | | зона рекреационного назначения (детских площадок/ спортивных площадок) |
| | | | зона рекреационного назначения (зеленых насаждений общего пользования) |
| | | | зона объектов торгового назначения |
| | | | зона общественного использования объектов капитального строительства |
| | | | зона объектов обслуживания жилой застройки |
| | | | зона объектов общего пользования (улично-дорожная сеть) |
| | | | зона водного объекта |
| | | | территории парковок |
- границы зон с особыми условиями использования территории**
- | | | | |
|------|--------|--|--|
| сущ. | проект | | водоохранной зоны |
| | | | прибрежной защитной полосы |
| | | | береговая полоса |
| | | | охранная зона автомобильной дороги (полоса отвода) |
| | | | санитарно-защитная зона |
| | | | охранная зона ТП |
| | | | санитарный разрыв |

МАСШТАБ 1:1000



Управление государственной экспертизы Ленинградской области
ПРИНЯТ
 Протокол от 05.08.18 № 46/18
 Уполномоченный: [подпись]

				118-120418-ППТ			
				Территория земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Пудомьягское сельское поселение, в южной части д.Порицы			
Изм.	Кол.ч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Страница	Листов
Разработал		Шурмина М.И.			06.18	1	2
ГИП		Шурмин Ю.Л.			06.18		
				000 «Объединенные проекты Гевеко-Запад»			
Н. контр.		Шабалов А.А.			06.18		

ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ СУЩЕСТВУЮЩИХ И ПЛАНИРУЕМЫХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

Проект планировки территории, включающей земельные участки 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175 и расположенной в южной части д.Порицы муниципального образования Пудомягское сельское поселение Гатчинского муниципального района Ленинградской области

Основная часть проекта планировки

Условные обозначения

границы

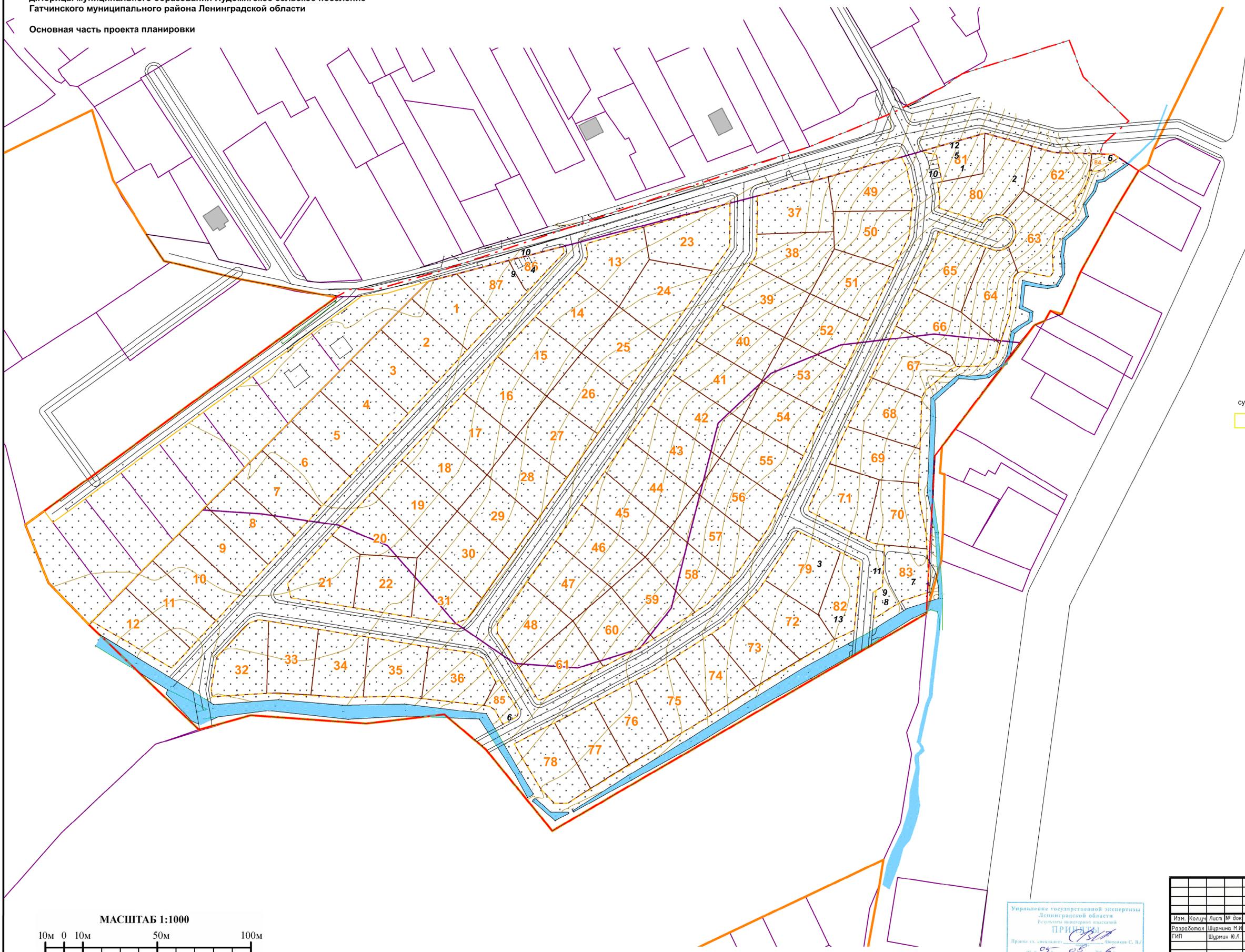
- населенного пункта
- проектирования
- участков стоящих на кадастровом учете
-  проектируемых участков

планируемые объекты

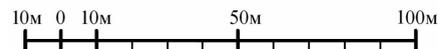
- 1 объекты административного назначения
- 2 детское дошкольное учреждение
- 3 детские игровые и спортивные площадки
- 4 объекты торговли
- 5 пункт хранения средств пожаротушения
- 6 трансформаторная подстанция
- 7 противопожарный водоем
- 8 установка по очистке поверхностного стока
- 9 площадка для размещения контейнеров сбора ТБО
- 10 гостевые автостоянки
- 11 подъезд для противопожарных целей
- 12 пункт охраны правопорядка
- 13 площадка для выгула собак

элементы планировочной структуры

- сущ. 
- проект 
- квартал 



МАСШТАБ 1:1000



Управление государственной экспертизы
Ленинградской области
Управления проектной организации
ПРИНЯТ
Принял гл. специалист _____ (Иванов С. В.)
от «05» «06» 2016 г.
Утверждено _____
«05» «06» 2016 г.

118-120418-ППТ					
Территория земельных участков с кадастровыми номерами 47:23:0319003:173, 47:23:0319003:175, расположенных по адресу: Ленинградская область, Гатчинский район, Пудомягское сельское поселение, в южной части д.Порицы					
Изм.	Кол.чл.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Шурмина М.И.				06.18
ГИП	Шурмин Ю.Л.				06.18
Н. контр.					Шейвалатов А.Д.
06.18					06.18
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры					000 «Объединенные проекты Гевеко-Запад»
				Страница	Лист
				2	2