**Положения о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания и инженерно – технического обеспечения территории площадью 56,3 га западной части деревни Хязельки, муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

**1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ**

1. Проект планировки территории, площадью 56,3 га в западной части деревни Хязельки, муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, разработан с целью формирования градостроительной идеологии развития жилого микрорайона (квартала) на указанной территории.

Предложения по проекту планировки и проекту межевания территории выполнены в соответствии с заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания территории площадью 56,3 га и на основании постановления Главы администрации муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 255 от 13.08.2014г.

**Цель разработки документации:**

**-** обеспечение устойчивого развития территории в увязке с единой планировочной структурой муниципального образования;

- выделение элементов планировочной структуры территории проектирования;

- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- установление границ земельных участков, планируемых для размещения объектов капитального строительства жилого, социально-культурного и коммунально-бытового назначения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

2. Территория, для которой разработан проект планировки, расположена в западной части д. Хязельки и сформирована земельными участками с кадастровыми номерами: - 47:09:01-15-002:0007; 47:09:01-15-002:0006; 47:09:0115002:59; 47:09:0115002:60; 47:09:0115002:61; 47:09:0115002:62; 47:09:0115002:63; 47:09:01-15-002:64; 47:09:0115002:65; 47:09:0115002:66; 47:09:0115002:67; 47:09:0115002:57; 47:09:01-15-001:0019; 47:09:01-15-001:0015; 47:09:0115001:672; 47:09:0115001:673; 47:09:0115001:674; 47:09:01-15-001:0033; 47:09:01-15-001:0035; 47:09:01-15-001:003447:09:01-15-003:70, 47:09:01-15-003:72, 47:09:01-15-003:71, 47:09:01-15-003:77, 47:09:01-15-003:79, 47:09:01-15-003:78, 47:09:01-15-002:41, 47:09:01-15-002:49, 47:09:01-15-002:42, 47:09:01-15-002:43, 47:09:01-15-002:48, 47:09:01-15-002:45, 47:09:01-15-002:46, 47:09:01-15-002:47, 47:09:01-15-002:44, 47:09:01-15-002:50, 47:09:01-15-002:51, 47:09:01-15-002:56, 47:09:01-15-002:53, 47:09:01-15-002:54, 47:09:01-15-002:55 47:09:01-15-002:52 47:09:01-15-002:58 47:09:01-15-003:44 47:09:01-15-003:45 47:09:01-15-003:47 47:09:01-15-003:49 47:09:01-15-003:51

3. Проект планировки территории разработан в соответствии с действующим федеральным, региональным и местным законодательством.

4. Границы всех видов зон, территорий и объектов в составе проекта планировки территории установлены путем отображения их местоположения на схемах с точностью, соответствующей масштабу схемы, на которой они отображены.

**2. ПОЛОЖЕНИЕ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО И МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ**

**2.1. Мероприятия по размещению объектов капитального строительства федерального и регионального значения**

1. На территории проектируемого микрорайона (квартала) существующие и проектируемые объекты капитального строительства федерального значения, проектируемые объекты капитального строительства регионального значения отсутствуют.

2. При разработке проекта планировки территории учтены границы и параметры существующих объектов регионального значения, в том числе:

- трассы магистрального газопровода - отвода высокого давления D150 категории «В»

**2.2. Мероприятия по размещению объектов капитального строительства местного значения**

**2.2.1. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры**

1. Развитие внутриквартальной улично-дорожной сети с выходами на существующую автомобильную дорогу регионального значения «Всеволожск – Разметелево – Кр. Звезда» и автомобильную дорогу «Колтуши-Воейково».

2. Строительство улиц в жилой застройке и внутрикавартальных проездов в красных линиях общей протяженностью – 4,35 км при ширине проезжей части улиц и основных проездов 7,0 м, второстепенных – 6,0 м.

4. Развитие инфраструктуры для личного легкового транспорта, в том числе:

- строительство в границах жилых зон общедоступных мест постоянного хранения автотранспорта - открытых автостоянок, подземных гаражей, надземных многоэтажных закрытых автостоянок (гаражей). Для легкового автотранспорта населения микрорайона предусмотрены дополнительные машино-места на открытых автостоянках земельных участков объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, а также на земельных участках делового, общественного и коммерческого назначения (многофункциональных общественно-деловых центров торговли и обслуживания населения). Общее количество машино-мест для размещаемого автомобильного транспорта в жилой застройке и на дополнительных открытых автостоянках составляет - 2346 машино-мест;

- общее, размещаемое в пределах микрорайона количество машино-мест на стоянках и в гаражах – 3121 шт.

5. Организация движения общественного автобусного транспорта по проектируемым улицам № 2, № 3, №4 и № 5 с устройством остановочных пунктов.

6. Создание условий для обеспечения маломобильных групп населения транспортными услугами, в том числе:

- прокладка линий общественного пассажирского транспорта в пределах пешеходной доступности от объектов социальной инфраструктуры, которые не могут быть размещены в пределах пешеходной доступности от всех жилых зон (объекты здравоохранения, учреждения культуры и искусства, спортивные центры);

- выделение для маломобильных групп населения 10 % машино-мест от общего количества шириной 3,5 м с обозначением знаками, принятыми в международной практике, на площадке для временного хранения автомобилей, расположенной на расстоянии от наиболее удаленного входа в здание – 30 м;

- обеспечение продольного уклона тротуаров вдоль зданий не выше 5 %, поперечного уклон не выше 2 %;

- обеспечение высоты бордюров по краям пешеходных путей на тротуарах не менее 0,05 м; высоты бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не выше 0,04 м.

- устройство тротуаров и велосипедных дорожек шириной не менее 1,5 метра

**2.2.2. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры**

Проектные решения схемы инженерных сетей разработаны на основании технических условий, полученных от заказчика проекта планировки и проекта межевания территории - ООО «К1», Правил землепользования и застройки муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные Решением Совета депутатов МО Муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 110 от 26.12.2014 года и предварительных проектных решений, согласованных с представителем заказчика и СНиП 2.07.01-89\*.

Схема сводного плана сетей предусматривает размещение на территории проектирования инженерных сооружений и инженерных сетей водопровода, бытовой и дождевой канализаций, электро и газоснабжения.

**Сети водопровода** предусмотрены для бытового, технического и противопожарного использования и расположены вдоль проездов между жилыми группами жилой застройки. Для обеспечения постоянного водоснабжения. На возвышенной части проектируемой территории на земельном участке № 1/6 предусмотрено строительство резервуара чистой воды на 5600 куб.м.

Объем водопотребления на хозяйственно-бытовые нужды - 1,72 тыс. м.куб./сут.

Наружное пожаротушение с расходом 30,0 л/с обеспечивается от пожарных гидрантов, установленных на сети кольцевого водопровода. Основанием для водоснабжения территории проектирования западной части деревни Хязельки является Договор с УМП «ЖилКомЭнерго» от 01.02.2013г. «на холодное водоснабжение» и технические условия ООО «СМЭУ «Заневка» - «на присоединение к центральной системе водоснабжения и водоотведения» от 12.12.2013г. № 1906. (земельных участков ООО «Ханса Девелопмент с кадастровыми номерами: 47:09:01-15-001:0034 47:09:01-15-001:0035 в объеме водопотребления 1000,0 куб м./сут).

**Сети водоотведения бытовой канализации и сети газоснабжения** расположены внутри групп жилой застройки.

Расположение указанных сетей обосновано предполагаемыми вводами в жилые здания.

**Очистные сооружения бытовых стоков** предусмотрены проектом в южной части территории и предусматривают использование оборудования очистных сооружений предприятия «Тверь». Сброс очищенных (нормативно-чистых) стоков предусмотрен, в соответствии с технологией очистных сооружений, на рельеф, в существующие каналы мелиоративной сети и далее в реку Оккервиль в объеме 1722,34 куб.м./сут. Разрешенный объем очищенных стоков составляет 2942,26 куб.м./сут. (0,034 куб.м./сек). Отведение хозяйственно-бытовых стоков с проектируемой территории возможно на основании письма Невско – Ладожского бассейнового водного управления № Р6-17-6286 от 08.11.2006г «о согласовании точек сброса очищенного поверхностного стока», в южной части проектируемой территории, в существующие каналы мелиоративной сети и далее в реку Оккервиль, письма НЛВБУ № Р6-36-6772 от 26.10.2015г. «О подтверждении ранее выданного заключения» (согласование точки сброса), письма НЛВБУ № Р6-36-6773 от 26.10.2015г. «О режиме использования земельного участка», Письмо НЛВБУ № Р6-36-6774 от 26.10.2015г. «О канализовании участка русла водного объекта, а также о переносе участка русла водного объекта» и технических условий ООО «СМЭУ «Заневка» на присоединение к центральной системе водоснабжения и водоотведения» от 12.12.2013г. № 1906 (земельных участков ООО «Ханса Девелопмент с кадастровыми номерами: 47:09:01-15-001:0034 47:09:01-15-001:0035 в объеме водоотведения 771,0 куб м./сут).

**Сети дождевой канализации** предусмотрены с учетом проектируемого рельефа территории и предполагают собирание поверхностных вод на дорогах с твёрдым покрытием, через приемные колодцы с фильтр-патронами, расположенные на проектируемой сети дождевой канализации в пониженной части территории и отвод очищенных стоков в южной части проектируемой территории западной части деревни Хязельки в существующие каналы мелиоративной сети и далее в реку Оккервиль.

Водоотведение очищенного поверхностного (дождевого) стока предусмотрено в объеме 718 л./с.

**Электроснабжение** предусмотрено от ПС 110/6Кв № 294 «Колтуши» и проектируемых кабельных линий от точки подключения до проектируемых в границах проекта планировки трансформаторных подстанций (ТП) и далее через внутреннюю электрическую сеть к потребителям на основании имеющихся технических условий № 0И -148-05/9562-Э-04 - приложение №1 к договору об оказании услуг ОАО «Ленэнерго» «о присоединении к ПС № 294 «Колтуши» дополнительной электрической нагрузки для электроснабжения жилого комплекса ООО «К1» планируемого к размещению в дер. Хязельки, Всеволожского района, Ленинградской области, электро-приемники 2 категории согласно ПУЭ» и технические условия ЛОЭСК № 04-1406/005-РС-10 от 27.12.2010г (технические условия присоединения земельных участков ООО «Ханса Девелопмент с кадастровыми номерами: 47:09:01-15-001:0034 47:09:01-15-001:0035 в объеме 586,44 кВА). Необходимая потребная электрическая мощность энергоснабжения территории проектирования западной части деревни Хязельки составит 9302,72 кВт/10104,53 кВА по 2 категории надежности электроснабжения.

Предусматривается расположение новых трансформаторных подстанций.

Питающие линии проложены по территории общего пользования. Все проектные линии на территории проектируемого участка рекомендуется выполнить подземным способом с применением кабелей. Передача электрической мощности потребителям будет выполняться через проектную распределительную сеть 0,4 кВ от проектных трансформаторных подстанций (ТП).

Электроснабжение земельных участков предполагается от РТП и ТП расположенных:

- 1 РТП вне границ территории проектирования для энергоснабжения земельных участков ООО «Ханса Девелопмент» № 1/1 и № 1/3;

- 1 РТП размещается на территории земельного участка 2/4 для энергоснабжения всей территории проектирования за исключением земельных участков № 1/1 и № 1/3;

- 5 ТП, размещаемых на земельных участках №№ 1/5, 2/3, 3/13, 5/3, 6/13 территории проектирования западной части деревни Хязельки. В случае необходимости допускается дополнительное размещение трансформаторных подстанций на территории жилой застройки.

**Газоснабжение территории** осуществляется на основании заключения о технической возможности газоснабжения и техническим условиям, выданных ОАО «Леноблгаз» филиал «Всеволожскмежрайгаз» от 22.06.2006г «на газоснабжение коттеджного городка «Гринвич» в деревне Хязельки» и технические условия ОАО «ЛЕНОБЛГАЗ» филиал «ВСЕВОЛОЖСК МРГ» № 2-20/1717/10 от 28.05.2010г. (Заключение о технической возможности газоснабжения земельных участков ООО «Ханса Девелопмент с кадастровыми номерами: 47:09:01-15-001:0034, 47:09:01-15-001:0035 в объеме 443,8 куб.м/час) от ГРС «Всеволожская» и путем подключения к действующему распределительному газопроводу среднего давления Д=325 мм проходящего от ГРС на ГРП на ответвление на Красную горку. По территории проектирования предусматривается строительство сети газопроводов среднего давления с подводом к каждому зданию имеющему индивидуальную газовую котельную. Использование природного газа – на цели приготовления пищи, отопления, горячего водоснабжения предусмотрено в объеме - 6422,56 м3/час.

**Связь, информатизация, диспетчеризация** в соответствии с техническими условиями ОАО «СЗТ» на радиофикацию и телефонизацию от 21.07.2008г. № 03-009/3006 на 4000 подключений и технические условия ОАО «СЗТ» на радиофикацию и телефонизацию от 22.11.2010г. № 09-13/48 земельных участков ООО «Ханса Девелопмент» с кадастровыми номерами: 47:09:01-15-001:0034, 47:09:01-15-001:0035 на 350 подключений).

- Развитие стационарной телефонной связи на 4,35 тыс. точек подключения на расчетный срок как современных цифровых коммутационных систем на основе устройств абонентского доступа.

- Развитие сети радиовещания на 4 тыс. точек подключения на расчетный срок с радиофикацией объектов при организации канала связи для подачи сигнала оповещения от точки присоединения с возможностью получения сигналов оповещения РАСЦО ГО и ЧС на базе оборудования РТС-2000.

- Развитие сети телевидения на 4 тыс. точек подключения на расчетный срок с развитием сети кабельного телевидения.

- Обеспечение повсеместного доступа в сеть Интернет.

**2.2.3. Развитие и размещение объектов социальной инфраструктуры**

1. Общие требования

1.1. Размещение объектовсоциальной инфраструктуры в пределах нормативной транспортной и пешеходной доступности для всех жителей проектируемого микрорайона, в том числе с учетом потребностей маломобильных групп населения.

2. Здравоохранение

2.1. Выполнение мероприятий по развитию объектов здравоохранения, в том числе размещение встроенной в жилой дом аптеки на участке 1/1.

3. Потребительский рынок

3.1. Строительство двух торгово-развлекательных центра с высоким уровнем торгового обслуживания и услуг (специализированные непродовольственные магазины, ресторан, интернет-кафе, услуги по ремонту бытовой техники, парикмахерские и салон красоты, кинозал и тп.) на участках 2/1 и 2/2.

3.2. Строительство магазинов мелкорозничной торговли с широким ассортиментом продовольственных и непродовольственных товаров, предприятий общественного питания и бытового обслуживания в следующих объемах:

- предприятий розничной торговли – 2600 м2 торговой площади, в том числе:

- продовольственными товарами - 1600 м2 торговой площади, из них на участке 1/1 - 400 м2 торговой площади, на участке 6/3 - 600 м2 и 6/2 – 600 м2 торговой площади;

- непродовольственными товарами 1000 м2 торговой площади на участке 5/2;

- предприятий общественного питания – на 70 посадочных мест, из них на участке 5/2 – 40 посадочных мест, на участке 6/3 – 30 посадочных мест;

- предприятий бытового обслуживания – на 30 рабочих мест, из них на участке 2/1 – 20 рабочих мест, на участке 2/2 – 10 рабочих мест.

4. Физическая культура и спорт

4.1. Размещение на участке 3/7 многофункционального спортивно-развлекательного центра с СПА-отелем и крытыми теннисными кортами и на участке 5/2 спортивно-оздоровительного центра с пунктом оказания медицинской помощи.

4.2. Строительство объектов физической культуры и спорта микрорайонного уровня, в том числе:

- спортивного зала в составе помещений школы площадью пола 250 м2 на участке 6/1;

- организация на территории общего пользования, попадающей в охранную зону и зону минимальных расстояний магистрального газопровода – отвода высокого давления (D 150мм, категории «В») - гольф-поля;

- спортивных площадок на придомовых территориях.

5. Культура и искусство:

5.1.Создание многопрофильного культурно-досугового центра в составе торгового комплекса нормируемой площадью 400 м2 на участке 2/1.

6. Образование:

6.1. Строительство объектов образованияместного значения муниципального района в следующих объемах:

- детских дошкольных учреждений - 3 объекта общей вместимостью 430 мест, в том числе на участке 1/4 - 1 объект вместимостью 200 мест, на участке 1/3 - 1 объект вместимостью 80 мест, на участке 6/12 - 1 объект вместимостью 150 мест;

- общеобразовательных школ - 1 объект вместимостью 440 мест на участке 6/1.

7. Банковские услуги

7.1. Создание условий для развития банковских услуг - строительство филиала банка – 1 объект на 4 операционных места на участке 2/2.

9. Охрана общественного порядка, обслуживание жилого фонда

9.1. Устройство опорного пункта охраны правопорядка во встроенных помещениях на участке 5/1.

9.2. Устройство конторы жилищно-эксплуатационной службы в административном здании коммунально-складского комплекса на участке 3/9.

**3. Положение о характеристиках планируемого развития территории, ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ, ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ**

**3.1. Характеристики планируемого развития территории в целом по микрорайону (кварталу)**

| №№  п/п | Наименование показателей | Единицы измерения | Сущест-вующее положение | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| I | **ТЕРРИТОРИИ** |  |  |  |
| 1 | **Территория проектируемых кварталов, в том числе по функционально-планировочным зонам:** | га  % | **56,3000** | **56,3000**  **100,00** |
| 1.1 | Территория зоны планируемого размещения жилых объектов капитального строительства | **га**  **%** | **-** | **31,4817**  **55,92** |
| 1.1.1 | - застройка многоквартирными среднеэтажными жилыми домами этажностью до 5 этажей включительно с встроенными помещениями | га | **-** | 26,8186  47,64 |
| 1.1.2 | - застройка многоквартирными жилыми домами этажностью до 4 этажей включительно с встроенными помещениями | га | **-** | 4,6631  8,28 |
| 1.2 | Территория зоны планируемого размещения объектов социально-культурного назначения капитального строительства  в том числе: | **га**  **%** | **-** | **4,4474**  **7,90** |
| 1.2.1 | - участки общеобразовательных школ | га | - | 2,6905 |
| 1.2.2 | - участки детских дошкольных учреждений | га | - | 1,0709 |
| 1.3 | Территория зоны планируемого размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения капитального строительства | **га**  **%** | **-** | **2,4380**  **4,33** |
| 1.4 | Территория зоны планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | **га**  **%** | **-** | **1,1345**  **2,01** |
| 1.5 | Территория зоны планируемого размещения объектов отдыха, досуга и спорта (а так же сопутствующих им объектов для медицинского обслуживания, торговли и временного проживания) | **га**  **%** | **-** | **2,3463**  **4,17** |
| 1.6 | Территория основных внутриквартальных проездов общего пользования, выделенных красными линиями (в 3 и 6 квартале) | **га**  **%** | **-** | **2,2678**  **4,03** |
| 1.7 | Территория зоны планируемого благоустройства и озеленения территории (гольф поле), размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | **га**  **%** | **-** | **7,7024**  **13,68** |
| 1.8 | Территория зоны планируемого размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | **га**  **%** | **-** | **4,7016**  **8,35** |
| **II** | **НАСЕЛЕНИЕ** |  |  |  |
| 3 | Численность постоянного населения | тыс. чел. | - | 5,373 |
| 4 | Плотность постоянного населения на территории микрорайона (территории в границах проектирования) | чел./га | - | 95 |
| **III** | **ЖИЛОЙ ФОНД** |  |  |  |
| 5 | Общая площадь квартир и жилых одноквартирных домов | тыс. м2 | - | 161,523 |
| 6 | Плотность жилого фонда на территории кварталов | м2 площади квартир**/**га | - | 3485 |
| **IY** | **СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** |  |  |  |
| 7 | Детские дошкольные учреждения | объект  всего мест | - | 3  430 |
| 8 | Общеобразовательные школы | объект  всего мест | - | 1  440 |
| 9 | Аптеки | объект | - | 1 |
| 10 | Предприятия розничной торговли  в том числе: | м2 торговой  площади | - | 2600 |
| 10.1 | - продовольственными товарами\* | м2 торговой  площади | - | 1600 |
| 10.2 | - непродовольственными товарами\* | м2 торговой  площади | - | 1000 |
| 11 | Предприятия общественного питания | посадочное место | - | 70 |
| 12 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | - | 30 |
| 13 | Филиалы банка | операционное место | - | 4 |
| 14 | Жилищно-эксплуатационные службы | объект | - | 1 |
| 15 | Помещения досуга и любительской деятельности (в составе торгово-развлекательного центра) | м2  нормир. площади | - | 420 |
| 16 | Помещения физической культуры и спорта  в том числе: |  |  |  |
| 16.1 | - помещения для физкультурно-оздоровительных занятий и спортивные залы (в составе помещений школы) | м2  площади зала | - | 330 |
| 16.2 | - физкультурно-оздоровительный комплекс | м2  общей площади | - | 3600 |
| 17 | Опорный пункт охраны порядка | м2 норм.  площади | - | 70 |
| 18 | Общественные туалеты | прибор | - | 8 |
| **Y** | **ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** |  |  |  |
| 19 | площадь территорий для размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе:  - территории улиц в жилой застройке выделенные в красные линии  - территории внутриквартальных проездов выделенные в красные линии  - территории для размещения объектов инженерной инфраструктуры | тыс. м2 | - | 69,586  45,525  22,678  0,1383 |
| 19.1 | площадь асфальтового покрытия |  | - | 26,100 |
| 19.2 | площадь тротуаров и велосипедных дорожек |  | - | 19,575 |
| 19.3 | площадь озеленения |  | - | 23,911 |
| 20 | Протяженность линейных объектов транспортной инфраструктуры, в том числе  - улиц в жилой застройке  - внутриквартальных проездов выделенных красными линиями | км | - | 4,350  2,440  1,91 |
| 21 | Общее количество мест для хранения легковых автомобилей на территории микрорайона (квартала)  в том числе: | машино-мест | - | 3121 |
| 21.1 | - на открытых автостоянках | машино-мест | - | 1455 |
| 21.2 | - в надземных многоэтажных закрытых автостоянках (гаражах) | машино-мест | - | 500 |
| 21.3 | - в заглубленных паркингах | машино-мест |  | 400 |
| **YI** | - на стоянках торговых центров | машино-мест |  | 589 |
| 21.4 | - на открытых стоянках спортивных сооружений | машино-мест |  | 89 |
| 21.5 | - на открытых стоянках объектов инженерной и транспортной инфраструктуры | машино-мест |  | 80 |
| 21.6 | - вдоль проектируемых улиц и проездов | машино-мест |  | 8 |
| 21.7 | **ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** |  |  |  |
| 21.8 | **Водоснабжение** |  |  |  |
| 21.9 | Общий объем среднесуточного водопотребление | тыс. м3/ч | - | 1,72 |
| 21.10 | Среднесуточное водопотребление  на 1 человека | л/сут  на чел/ | - | 325 |
| 21.11 | **Канализация** |  |  |  |
| 21.12 | Общий объем стоков (без дождевых стоков) | тыс. м3/сут | - | 1,72 |
| 21.13 | **Теплоснабжение** |  |  |  |
| 21.14 | Суммарная тепловая нагрузка | Гкал/ч | - | 48,44 |
| 21.15 | **Газоснабжение** |  |  |  |
| 21.16 | Общий объем потребление газа | тыс. м3/ч | - | 6,42 |
| 21.17 | **Электроснабжение** |  |  |  |
| 21.18 | Общая потребность в электроэнергии | тыс. кВт | - | 10,11 |

\*дополнительно к указанным в таблице данным предполагается размещение предприятий торговли и обслуживания в торгово-развлекательных коплексах на участках 2/1 и 2/2

**3.2. Характеристики планируемого развития территории по участкам**

Территория микрорайона делится на 6 кварталов и 40 земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства:

Основные показатели по участкам собраны в таблице:

| №№  участка | Назначение участка и  наименование показателей | | Единица измерения | Количество  на расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| **Квартал 1** | | | | |
| **1/1** | Застройка многоквартирными жилыми домами 5 надземных этажей с встроенными помещениями  **(17 многоквартирных жилых дома 5-ти надземных** **этажей с встроенными помещениями)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 65220 |
|  | площадь застройки | | м2 | 10780 |
|  | озеленение | | % | 44,39 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 45170 |
|  | жилой фонд (общая площадь квартир) | | м2 | 30000 |
|  | максимальная площадь встроенных помещений, в том числе нормируемых: | | м2 | 7500 |
|  | предприятия розничной торговли продовольственными товарами | | м2 | 400,00 |
|  | аптека | | м2 | 50,00 |
|  | расчетная численность населения | | чел. | 1000 |
|  | количество машино-мест (расчетное),  в том числе:  - машино-места (размещаемые на открытых автостоянках)  - машино-места (размещаемые в подземном гараже) | | шт.  шт.  шт. | 440  440  100 |
|  | этажность | | этаж | 5 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | **%** | 40 |
| **1/2** | Застройка индивидуальными жилыми домами  **(существующий индивидуальный жилой дом)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 4000 |
|  | площадь застройки | | м2 | 150 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 480 |
|  | количество машино-мест | | шт. | 4 |
|  | этажность | | этаж | 3 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | **%** | 20 |
| **1/3** | Размещение объектов социально-культурного назначения капитального строительства  **(дошкольное образовательное учреждение**  **на 80 мест)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 3448 |
|  | площадь застройки | | м2 | 450 |
|  | озеленение | | % | 50,00 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 1200 |
|  | Максимальная высота здания | | м | 25 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | **%** | 80 |
| **1/4** | Размещение объектов социально-культурного назначения капитального строительства  **(дошкольное образовательное учреждение**  **на 200 мест)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 7261 |
|  | площадь застройки | | м2 | 1450 |
|  | озеленение | | % | 50,00 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 3000 |
|  | Максимальная высота здания | | м | 25 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 80 |
| **1/5** | Размещение линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры  **(трансформаторная подстанция)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 60 |
|  | площадь застройки | | м2 | 24 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 67 |
|  | Максимальная высота здания | | м | 20 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 80 |
| **1/6** | Размещение линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктуры  **(резервуар чистой воды на 5600 куб.м)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 1322 |
|  | площадь застройки | | м2 | 400 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 800 |
|  | Максимальная высота здания | | м | 20 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 80 |
| **Квартал 2** | | | | |
| **2/1** | Размещение объектов делового, общественного и коммерческого назначения капитального строительства  **(многофункциональное общественно-деловое здание с размещением объектов торговли и обслуживания населения)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 12707 |
|  | площадь застройки | | м2 | 4050 |
|  | озеленение | | % | 4,06 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 11000 |
|  | количество машино-мест (на открытых автостоянках) | | шт. | 316 |
|  | Максимальная высота здания | | м | 25 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 100 |
| **2/2** | Размещение объектов делового, общественного и коммерческого назначения капитального строительства  **(многофункциональное общественно-деловое здание с размещением объектов торговли и обслуживания населения)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 9981 |
|  | площадь застройки | | м2 | 2850 |
|  | озеленение | | % | 4,37 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 7700 |
|  | количество машино-мест | | шт. | 261 |
|  | Максимальная высота здания | | м | 25 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 100 |
| **2/3** | Размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры  **(трансформаторная подстанция)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 60 |
|  | площадь застройки | | м2 | 24 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 67 |
|  | Максимальная высота здания | | м | 20 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 80 |
| **2/4** | Размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры  **(распределительная трансформаторная подстанция)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 60 |
|  | площадь застройки | | м2 | 24 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 67 |
|  | Максимальная высота здания | | м | 20 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 80 |
| **Квартал 3** | | | | |
| **3/1** | Застройка многоквартирными жилыми домами 5 надземных этажей с встроенными помещениями  **(5 многоквартирных жилых дома 5-ти надземных** **этажей с встроенными помещениями)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 11355 |
|  | площадь застройки | | м2 | 2700 |
|  | озеленение | | % | 45,54 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 12500 |
|  | жилой фонд (общая площадь квартир) | | м2 | 9000 |
|  | максимальная площадь встроенных помещений | | м2 | 900 |
|  | расчетная численность населения | | чел. | 300 |
|  | количество машино-мест (расчетное),  в том числе:  - машино-места (размещаемые на открытых автостоянках)  - машино-места (размещаемые вне границ земельного участка на автостоянках земельных участков в пределах территории проектирования) | | шт.  шт.  шт. | 132  44  88 |
|  | этажность | | этаж | 5 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 40 |
| **3/2** | Застройка многоквартирными жилыми домами 5 надземных этажей с встроенными помещениями  **(5 многоквартирных жилых дома 5-ти надземных** **этажей с встроенными помещениями)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 11971 |
|  | площадь застройки | | м2 | 2700 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 12500 |
|  | озеленение | | % | 44,46 |
|  | жилой фонд (общая площадь квартир) | | м2 | 9000 |
|  | максимальная площадь встроенных помещений | | м2 | 900 |
|  | расчетная численность населения | | чел. | 300 |
|  | количество машино-мест (расчетное),  в том числе:  - машино-места (размещаемые на открытых автостоянках)  - машино-места (размещаемые вне границ земельного участка на автостоянках земельных участков в пределах территории проектирования) | | шт.  шт.  шт. | 132  63  69 |
|  | этажность | | этаж | 5 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 40 |
| **3/3** | Застройка многоквартирными жилыми домами 5 надземных этажей с встроенными помещениями  **(5 многоквартирных жилых дома 5-ти надземных** **этажей с встроенными помещениями)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 12145 |
|  | площадь застройки | | м2 | 2700 |
|  | озеленение | | % | 50,89 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 12500 |
|  | жилой фонд (общая площадь квартир) | | м2 | 9000 |
|  | максимальная площадь встроенных помещений | | м2 | 900 |
|  | расчетная численность населения | | чел. | 300 |
|  | количество машино-мест (расчетное),  в том числе:  - машино-места (размещаемые на открытых автостоянках)  - машино-места (размещаемые вне границ земельного участка на автостоянках земельных участков в пределах территории проектирования) | | шт.  шт.  шт. | 132  54  78 |
|  | этажность | | этаж | 5 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 40 |
| **3/4** | Застройка многоквартирными жилыми домами 5 надземных этажей с встроенными помещениями  **(5 многоквартирных жилых дома 5-ти надземных** **этажей с встроенными помещениями)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 10307 |
|  | площадь застройки | | м2 | 2500 |
|  | озеленение | | % | 48,63 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 11700 |
|  | жилой фонд (общая площадь квартир) | | м2 | 8400 |
|  | максимальная площадь встроенных помещений | | м2 | 900 |
|  | расчетная численность населения | | чел. | 280 |
|  | количество машино-мест (расчетное),  в том числе:  - машино-места (размещаемые на открытых автостоянках)  - машино-места (размещаемые вне границ земельного участка на автостоянках земельных участков в пределах территории проектирования) | | шт.  шт.  шт. | 124  44  80 |
|  | этажность | | этаж | 5 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 40 |
| **3/5** | Застройка многоквартирными жилыми домами 5 надземных этажей с встроенными помещениями  **(5 многоквартирных жилых дома 5-ти надземных** **этажей с встроенными помещениями)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 11706 |
|  | площадь застройки | | м2 | 2500 |
|  | озеленение | | % | 40,00 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 11700 |
|  | жилой фонд (общая площадь квартир) | | м2 | 8400 |
|  | максимальная площадь встроенных помещений | | м2 | 900 |
|  | расчетная численность населения | | м2 | 280 |
|  | количество машино-мест (расчетное),  в том числе:  - машино-места (размещаемые на открытых автостоянках)  - машино-места (размещаемые вне границ земельного участка на автостоянках земельных участков в пределах территории проектирования) | | шт.  шт.  шт. | 124  68  56 |
|  | этажность | | этаж | 5 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 40 |
| **3/6** | Застройка многоквартирными жилыми домами 5 надземных этажей с встроенными помещениями  **(5 многоквартирных жилых дома 5-ти надземных** **этажей с встроенными помещениями)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 14695 |
|  | площадь застройки | | м2 | 2500 |
|  | озеленение | | % | 55,53 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 11700 |
|  | жилой фонд (общая площадь квартир) | | м2 | 8400 |
|  | максимальная площадь встроенных помещений | | м2 | 900 |
|  | расчетная численность населения | | чел. | 280 |
|  | количество машино-мест (расчетное),  в том числе:  - машино-места (размещаемые на открытых автостоянках)  - машино-места (размещаемые вне границ земельного участка на автостоянках земельных участков в пределах территории проектирования) | | шт.  шт.  шт. | 124  61  63 |
|  | этажность | | этаж | 5 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 40 |
| **3/7** | Размещение объектов отдыха, досуга и спорта (а так же сопутствующих им объектов медицинского обслуживания, торговли и временного проживания) **(здание многофункционального спортивно-оздоровительного и развлекательного центра**  **с СПА-отелем и крытыми теннисными кортами,**  **с подземным гаражем вместимостью до 100 автомобилей)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 29827 |
|  | площадь застройки | | м2 | 11520 |
|  | озеленение | | % | 38,32 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 38485 |
|  | количество машино-мест (расчетное),  в том числе:  - машино-места (размещаемые на открытых автостоянках)  - машино-места (размещаемые в подземном гараже) | | шт.  шт.  шт. | 150  50  100 |
|  | этажность | | этаж | 5 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 40 |
| **3/8** | Размещение объектов отдыха, досуга и спорта **(здание гольф-клуба)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 11843 |
|  | площадь застройки | | м2 | 900 |
|  | озеленение | | % | 78,46 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 1400 |
|  | количество машино-мест (размещаемые на открытых автостоянках) | | шт. | 19 |
|  | Максимальная высота здания | | м | 12 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 50 |
| **3/9** | Размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры  **(здание коммунально-складского комплекса с административным корпусом)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 2266 |
|  | площадь застройки | | м2 | 637 |
|  | озеленение | | % | 10,00 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 3185 |
|  | количество машино-мест (размещаемые на открытых автостоянках) | | шт. | 38 |
|  | Максимальная высота здания | | м | 20 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 80 |
| **3/10** | Размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры  **(здание очистных сооружений хозяйственно-бытового канализационного стока)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 4004 |
|  | площадь застройки | | м2 | 1200 |
|  | озеленение | | % | 24,47 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 1500 |
|  | количество машино-мест (на открытых автостоянках) | | шт. | 1 |
|  | Максимальная высота здания | | м | 20 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 80 |
| **3/11** | Размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры  **(надземная многоэтажная закрытая автостоянка (гараж) на 250 машино-мест)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 5015 |
|  | площадь застройки | | м2 | 1900 |
|  | площадь асфальтового покрытия | | м2 | 2650 |
|  | озеленение | | % | 10,00 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 8500 |
|  | количество машино-мест  (в надземной многоэтажной закрытой автостоянке (гараже) | | шт. | 250 |
|  | количество машино-мест  (размещаемые на открытой автостоянке) | | шт. | 41 |
|  | Максимальная высота здания | | м | 20 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 80 |
| **3/12** | Застройка многоквартирными жилыми домами 5 надземных этажей с встроенными помещениями  **(2 многоквартирных жилых дома 5-ти надземных** **этажей с встроенными помещениями)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 5000 |
|  | площадь застройки | | м2 | 1300 |
|  | озеленение | | % | 46,84 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 5200 |
|  | жилой фонд (общая площадь квартир) | | м2 | 4480 |
|  | максимальная площадь встроенных помещений | | м2 | 500 |
|  | расчетная численность населения | | чел. | 150 |
|  | количество машино-мест (расчетное),  в том числе:  - машино-места (размещаемые на открытых автостоянках)  - машино-места (размещаемые вне границ земельного участка на автостоянках земельных участков в пределах территории проектирования) | | шт.  шт.  шт. | 66  51  15 |
|  | этажность | | этаж | 5 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 40 |
| **3/13** | Размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры  **(трансформаторная подстанция)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 60 |
|  | площадь застройки | | м2 | 24 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 67 |
|  | Максимальная высота здания | | м | 20 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 80 |
| **Квартал 4** | | | | |
| **4/1** | Размещение объектов делового, общественного и коммерческого назначения капитального строительства  **(торговый комплекс)** |  | |  |
|  | площадь участка | м2 | | 4663 |
|  | площадь застройки | м2 | | 510 |
|  | озеленение | % | | 40,55 |
|  | общая площадь зданий | м2 | | 1020 |
|  | количество машино-мест (на открытых автостоянках) | м2 | | 31 |
|  | Максимальная высота здания | м | | 25 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | % | | 100 |
| **Квартал 5** | | | | |
| **5/1** | Размещение объектов отдыха, досуга и спорта (а так же сопутствующих им объектов медицинского обслуживания, торговли и временного проживания)  **(здание гольф клуба и здание спортивно-оздоровительного центра с магазином непродовольственных товаров)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 11620 |
|  | площадь застройки | | м2 | 3450 |
|  | озеленение | | % | 35,88 |
|  | общая площадь зданий, в том числе нормируемых:  - магазин непродовольственных товаров | | м2  м2 | 11500  1000 |
|  | количество машино-мест (размещаемые на открытых автостоянках) | | м2 | 20 |
|  | Максимальная высота здания | | м | 12 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 50 |
| **5/2** | Застройка многоквартирными жилыми домами 5 надземных этажей с встроенными помещениями  **(20 многоквартирных жилых дома 5-ти надземных** **этажей с встроенными помещениями:**  **- предприятие общественного питания;**  **- опорный пункт охраны порядка;**  **- объекты торговли и бытового обслуживания);**  **- подземный гараж вместимостью до 100 автомобилей;** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 59652 |
|  | площадь застройки | | м2 | 14 500 |
|  | озеленение | | % | 44,19 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 42980 |
|  | жилой фонд (общая площадь квартир) | | м2 | 28410 |
|  | максимальная площадь встроенно-пристроенных помещений, в том числе нормируемых:  - предприятие общественного питания  - опорный пункт охраны порядка  - жилищно-эксплуатационная служба | | м2  м2  м2  м2 | 7500  250  70  100 |
|  | расчетная численность населения | | чел. | 947 |
|  | количество машино-мест (расчетное),  в том числе:  - машино-места (размещаемые на открытых автостоянках)  - машино-мест в подземном гараже | | шт.  шт.  шт. | 417  354  100 |
|  | этажность | | этаж | 5 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 40 |
| **5/3** | Размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры  **(трансформаторная подстанция)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 60 |
|  | площадь застройки | | м2 | 24 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 67 |
|  | Максимальная высота здания | | м | 20 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 80 |
| **Квартал 6** | | | | |
| **6/1** | Размещение объектов социально-культурного назначения капитального строительства)  **(общеобразовательное учреждение на 440 мест)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 26905 |
|  | площадь застройки | | м2 | 4116 |
|  | озеленение | | % | 50,00 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 10292 |
|  | Максимальная высота здания | | м | 25 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 80 |
| **6/2** | Застройка многоквартирными жилыми домами 5 надземных этажей с встроенными помещениями  **(5 многоквартирных жилых дома 5-ти надземных** **этажей с встроенными помещениями:**  **- магазин продовольственных товаров**  **- объекты торговли и бытового обслуживания)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 22465 |
|  | площадь застройки | | м2 | 8986 |
|  | озеленение | | % | 42,22 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 41200 |
|  | жилой фонд (общая площадь квартир) | | м2 | 26055 |
|  | максимальная площадь встроенно-пристроенных помещений, в том числе нормируемых:  - встроенный магазин продовольственных товаров | | м2  м2 | 8700  600 |
|  | расчетная численность населения | | чел. | 869 |
|  | количество машино-мест (расчетное),  в том числе:  - машино-места (размещаемые на открытых автостоянках)  - машино-места (размещаемые вне границ земельного участка на автостоянках земельных участков в пределах территории проектирования) | | шт.  шт.  шт. | 382  95  287 |
|  | этажность | | этаж | 5 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 40 |
| **6/3** | Застройка многоквартирными жилыми домами 4 надземных этажей с встроенно-пристроенными помещениями  **(8 многоквартирных жилых дома 4-х надземных** **этажей с встроенными помещениями:**  **- магазин продовольственных товаров**  **- предприятие общественного питания)**  **- подземный гараж вместимостью до 100 автомобилей** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 38462 |
|  | площадь застройки | | м2 | 7500 |
|  | озеленение | | % | 55,97 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 25100 |
|  | жилой фонд (общая площадь квартир) | | м2 | 17180 |
|  | максимальная площадь встроенно-пристроенных помещений, в том числе нормируемых:  - предприятие общественного питания  - встроенно-пристроенный магазин продовольственных товаров | | м2  м2  м2 | 4500  200  600 |
|  | расчетная численность населения | | чел. | 573 |
|  | количество машино-мест (расчетное),  в том числе:  - машино-места (размещаемые на открытых автостоянках)  - машино-места (размещаемые в подземном гараже) | | шт.  шт.  шт | 253  153  100 |
|  | этажность | | этаж | 4 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 40 |
| **6/4** | Застройка индивидуальными жилыми домами  **(индивидуальный жилой дом)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 1035 |
|  | площадь застройки | | м2 | 150 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 400 |
|  | количество машино-мест | | шт. | 3 |
|  | этажность | | этаж | 3 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 20 |
| **6/5** | Застройка индивидуальными жилыми домами  **(индивидуальный жилой дом)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 1345 |
|  | площадь застройки | | м2 | 250 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 400 |
|  | количество машино-мест | | шт. | 3 |
|  | этажность | | этаж | 3 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 20 |
| **6/6** | Застройка индивидуальными жилыми домами  **(индивидуальный жилой дом)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 1500 |
|  | площадь застройки | | м2 | 300 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 400 |
|  | количество машино-мест | | шт. | 3 |
|  | этажность | | этаж | 3 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 20 |
| **6/7** | Застройка блокированными жилыми домами  **(7 блокированных жилых дома)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 1469 |
|  | площадь застройки | | м2 | 570 |
|  | озеленение | | % | 37,44 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 1000 |
|  | жилой фонд (общая площадь квартир) | | м2 | 590 |
|  | расчетная численность населения | | чел. | 20 |
|  | количество машино-мест | | шт. | 7 |
|  | этажность | | этаж | 3 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 30 |
| **6/8** | Застройка блокированными жилыми домами  **(6 блокированных жилых дома)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 1397 |
|  | площадь застройки | | м2 | 545 |
|  | озеленение | | % | 38,08 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 950 |
|  | жилой фонд (общая площадь квартир) | | м2 | 560 |
|  | расчетная численность населения | | чел. | 19 |
|  | количество машино-мест | | шт. | 6 |
|  | этажность | | этаж | 3 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 30 |
| **6/9** | Застройка блокированными жилыми домами  **(2 блокированных жилых дома)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 473 |
|  | площадь застройки | | м2 | 180 |
|  | озеленение | | % | 37,63 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 320 |
|  | жилой фонд (общая площадь квартир) | | м2 | 190 |
|  | расчетная численность населения | | чел. | 6 |
|  | количество машино-мест | | шт. | 2 |
|  | этажность | | этаж | 3 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 30 |
| **6/10** | Застройка блокированными жилыми домами  **(4 блокированных жилых дома)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 950 |
|  | площадь застройки | | м2 | 285 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 855 |
|  | жилой фонд (общая площадь квартир) | | м2 | 598 |
|  | расчетная численность населения | | чел. | 20 |
|  | количество машино-мест | | шт. | 3 |
|  | этажность | | этаж | 3 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 30 |
| **6/11** | Размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры  **(надземная многоэтажная закрытая автостоянка (гараж) на 250 машино-мест)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 3862 |
|  | площадь застройки | | м2 | 1750 |
|  | озеленение | | % | 26,67 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 7900 |
|  | Максимальная высота здания | | м | 20 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 80 |
| **6/12** | Размещение объектов социально-культурного назначения капитального строительства)  **(дошкольное образовательное учреждение**  **на 150 мест)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 2700 |
|  | площадь застройки | | м2 | 570 |
|  | озеленение | | % | 50,00 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 1350 |
|  | Максимальная высота здания | | м | 25 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 80 |
| **6/13** | Размещение объектов инженерной и транспортной инфраструктуры  **(трансформаторная подстанция)** | |  |  |
|  | площадь участка | | м2 | 60 |
|  | площадь застройки | | м2 | 24 |
|  | общая площадь зданий | | м2 | 67 |
|  | Максимальная высота здания | | м | 20 |
|  | Коэффициент застройки К1 до | | % | 80 |