**СОДЕРЖАНИЕ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ**

**И ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ**

**Том 1 – Проект чертежа планировки**

**Том 2 – Материалы по обоснованию проекта планировки территорий**

**Том 2.2 – Инженерное обеспечение развития территории.**

**Том 2.3 – Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций. Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности (ГО ЧС и ПБ).**

**Том 3 – Основная (утверждаемая) часть.**

**Том 4 – Проект межевания территорий**

**Том 5 – Исходные данные, согласования, распоряжения.**

**Том 6 – Приложение к постановлению об утверждении проекта планировки и проекта межевания.**

## Содержание

[Содержание 3](#_Toc401335270)

[1. Общие данные 4](#_Toc401335271)

[2. Размещение территории проектирования в планировочной структуре. 6](#_Toc401335272)

[3. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с градорегулирующей документацией 7](#_Toc401335273)

[4. Охрана историко-культурного наследия 8](#_Toc401335274)

[5. Современное использование территории проектирования 9](#_Toc401335275)

[6. Планировочные ограничения развития территории проектирования 10](#_Toc401335276)

[7. Основные направления развития архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории 11](#_Toc401335277)

[8. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения 13](#_Toc401335278)

[9. Организация хранения индивидуального автотранспорта 17](#_Toc401335279)

[10. Расчет минимальной доли озелененной территории земельных участков 24](#_Toc401335280)

[11. Технико-экономические показатели 30](#_Toc401335281)

[12. Регламент на проектирование 33](#_Toc401335282)

[13. Графические материалы 34](#_Toc401335283)

1. Общие данные

**Заказчик: ОАО «Совхоз Всеволожский»**

**Проектная организация: ООО «Агентство по развитию и реновации территорий»**

**Авторы проекта: Д.С. Клыков, Е. А. Путреша.**

**Проект разработан на основании:**

Постановление на разработку проекта планировки с проектом межевания территории.

**Основание для проектирования:**

Материалы топосъемки М 1:2000

**Нормативно-правовая база:**

1. Федеральный закон от 29.12.2004 № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс Российской Федерации».
2. Федеральный закон от 25.10.2001 № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации».
3. Жилищный кодекс Российской Федерации.
4. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ).
5. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».
6. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов».
7. СНиП 2.05.02-85\* «Автомобильные дороги».
8. «Правила землепользования и застройки деревни Разметелево, муниципального образования Разметелевское сельское поселение», утвержденные решением Совета депутатов МО Разметелевское СП от 26.12.2011 №94.
9. Решение Совета депутатов муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области №28 от 24.12.2013г. о внесении изменений в «Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования Разметелевское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области в границах населенного пункта - деревни Разметелево»
10. «Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области», утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года №83.
11. Размещение территории проектирования в планировочной структуре.

Территория проектирования расположена во Всеволожском районе Ленинградской области и ограничена: с севера – Школьным пер., с востока – существующими местными проездами и Садовым пер., с юга – Разметелевской ул., с запада – существующими местными проездами и границами земельных участков.

Согласно «Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области», утвержденным постановлением Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года №83 территория проектирования в системе расселения Ленинградской области относится к зоне А – зоне интенсивной урбанизации.

В соответствии с функциональным зонированием Правил землепользования и застройки деревни Разметелево, а так же с учетом внесенных в данный документ изменений рассматриваемая территория расположена в границах функциональных зон Ж2.1, Ж4, Д2, И2.

Площадь территории проектирования составляет 12,19 га.

Расстояние от территории проектирования до аэропорта «Пулково» составляет около 28 км, до ближайшего железнодорожного пассажирского вокзала («Ладожский» вокзал) – 18 км, до ближайшей станции метрополитена (ст. метро «Улица Дыбенко») – 14 км.

1. Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с градорегулирующей документацией

Принятые в проекте решения по развитию территории соответствуют функциональному зонированию, установленному Правилами землепользования и застройки деревни Разметелево, муниципального образования Разметелевское сельское поселение с учетом внесенных в данный документ изменений.

Проектные решения соответствуют функциональному зонированию рассматриваемой территории, которое включает следующие зоны:

Ж2.1 – зона застройки индивидуальными жилыми домами с участками;

Ж4 – зона застройки многоквартирными среднеэтажными жилыми домами.

Д2 – зона административного, культурно-досугового назначения, общественных центров;

И2 – зона транспортной инфраструктуры.

Проектом планировки территории предусматривается размещение многоквартирного среднеэтажного жилого дома (5 этажей), а так же многоквартирного среднеэтажного жилого дома от 5 до 8 этажей включительно со встроенными помещениями в границах территориальной зоны Ж4; коммерческого объекта, связанного с обслуживанием населения, а так же многоэтажного наземного гаража для размещения индивидуального легкового автотранспорта на 220 машино-мест в границах территориальной зоны Д2; индивидуальных жилых домов с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы, а так же объекта бытового обслуживания (включая бани) в границах территориальной зоны Ж2.1, что соответствует разрешенным видам использования земельных участков и объектов капитального строительства, устанавливаемых для данных зон, при этом параметры размещаемых объектов капитального строительства соответствуют требованиям градостроительных регламентов Правил землепользования и застройки.

1. Охрана историко-культурного наследия

На рассматриваемой территории отсутствуют объекты культурного наследия, к границам территории непосредственно не примыкают объекты культурного наследия, исследуемая территория расположена за границами территорий объектов культурного наследия и не входит в границы зон охраны объектов культурного наследия.

1. Современное использование территории проектирования

На данный момент больше половины территории проектирования свободно от застройки. В северной части территории, в границах проектируемого земельного участка №1, расположен существующий объект нежилого назначения с постройками вспомогательного назначения. В южной и юго-восточной частях территории проектирования расположены существующие индивидуальные жилые дома.

Древесная растительность представлена небольшими локальными «пятнами», большая часть которых расположена вблизи Садового переулка.

По территории проектирования проходят воздушные ЛЭП 10 кВ, теплосеть, канализация, водопровод и телефонные кабели.

На западе с территорией проектирования граничит участок Дома культуры, многоквартирного жилого дома, детского образовательного учреждения, индивидуальных жилых домов, на севере – участок школы, на востоке – участок существующего многоквартирного дома, участок ГОУ ДОД «Ладога», с южной стороны к границе рассматриваемой территории прилегают участки существующих индивидуальных жилых домов.

Данные о планах размещения объектов капитального строительства и их параметрах на участках с кадастровыми номерами 47:07:1014008:98, 47:07:1014010:26, 47:07:1014010:27, 47:07:1014010:32, 47:07:1014010:33, 47:07:1014008:5, 47:07:1014008:13, 47:07:1014008:17, отсутствуют. В материалах ППиПМ отражено фактическое использование данных земельных участков.

1. Планировочные ограничения развития территории проектирования

В границах территории проектирования имеются следующие планировочные ограничения:

1. охранные зоны инженерных сетей и сооружений:

- охранная зона воздушных линий электропередач;

- охрана зона водопроводных сетей;

- охранная зона канализационных сетей;

- охранная зона сетей связи и сооружений связи;

- охранная зона тепловых сетей.

2. территориальные зоны Ж2.1, Ж4, Д2 и И2 согласно Правилам землепользования и застройки деревни Разметелево, муниципального образования Разметелевское сельское поселение и внесенным в них изменениям.

Трассы всех действующих существующих инженерных сетей, попадающих под пятно планируемой застройки, планируется откорректировать с перекладкой сетей в границах территорий общего пользования.

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

В границах территории планируется:

- строительство на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1014008:102 многоквартирного среднеэтажного жилого дома от 5 до 8 этажей включительно со встроенными помещениями. Ниже приведены параметры объекта нового строительства.

Основные параметры нового строительства на земельном участке №1

**Площадь участка 29750 кв. м**

**Площадь застройки 7086 кв. м**

**Общая площадь объекта, в том числе 40709 кв. м**

**общая площадь квартир 30900 кв. м**

**общая площадь встроенных коммерческих помещений 1540 кв. м**

**Этажность 5-8 эт.**

**Количество машино-мест, в том числе 335 шт.**

на открытых автостоянках участка 101 шт.

на прилегающей территории 14 шт.

в многоэтажном наземном гараже (земельный участок №4) 220 шт.

**Площадь озеленения 11915 кв. м**

**Площадь площадок общего пользования 3228 кв. м**

- строительство на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1014008:111 коммерческого объекта, связанного с обслуживанием населения. Ниже приведены параметры объекта нового строительства.

Основные параметры нового строительства на земельном участке №2

**Площадь участка 7260 кв. м**

**Площадь застройки 1366 кв. м**

**Общая площадь объекта 3400 кв. м**

**Этажность 3 эт.**

**Количество машино-мест 56 шт.**

размещено наоткрытых автостоянках участка 70 шт.

- строительство на земельном участке с кадастровым номером 47:07:1014008:110 многоквартирного среднеэтажного жилого дома (5 этажей). Ниже приведены параметры объекта нового строительства.

Основные параметры нового строительства на земельном участке №3

**Площадь участка 8115 кв. м**

**Площадь застройки 1620 кв. м**

**Общая площадь объекта, в том числе 7690 кв. м**

**общая площадь квартир 5920 кв. м**

**Этажность 5 эт.**

**Количество машино-мест, в том числе 64 шт.**

на открытых автостоянках участка 25 шт.

на прилегающей территории (земельный участок №4) 39 шт.

**Площадь озеленения 4263 кв. м**

**Площадь площадок общего пользования 822 кв. м**

Кроме того, проектными решениями по планировке территории предусматривается формирование четырех земельных участков различного функционального назначения:

Таблица 2

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Номер участка | Площадь участка, кв.м. | Площадь застройки, кв.м. | Общая площадь объекта, кв. м | Функциональное назначение |
| 4 | 3473 | 1242 | 7079 | Многоэтажный наземный гараж для размещения индивидуального легкового автотранспорта на 220 машино-мест |
| 5 | 1214 | 160 | 304 | Объект бытового обслуживания (включая бани) |
|
| 7 | 1045 | 160 | 136 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
|
| 8 | 922 | 160 | 136 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| 36 | 2269 | 160 | 136 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| 38 | 800 | 133 | 113 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |

1. Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание населения

Жилищная обеспеченность в расчете на одного человека для проектируемой жилой застройки принята на уровне 30 кв. м/чел в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области. В границах квартала предполагается развитие жилой застройки на участках с номерами 1, 3, 7, 8, 36 и 38. Общая площадь проектируемых квартир на участке №1 составляет 30900 кв. м, таким образом, планируемое население составляет 30900/30=1030 человек. На участке №3 общая площадь квартир – 5920 кв. м, следовательно, планируемое население составляет 5920/30=197 человек. На участках 7,8 и 36 общая жилая площадь составляет по 136 кв. м на каждом, следовательно, планируемое население на каждом участке составит по 136/30=5 человек. На участке 38 общая жилая площадь составляет 113 кв. м, следовательно, планируемое население составляет 113/30=4 человека. Прирост жилой площади в рассматриваемом квартале составляет 37341 кв. м, прирост населения – 1246 человек.

Существующая общая жилая площадь в границах территории проектирования составляет 2632 кв. м, существующая численность населения – 88 человек.

Таким образом общая жилая площадь составляет 39973 кв. м, общая численность населения – 1334 человека.

Плотность жилого фонда рассматриваемого квартала составит 3989 кв. м/га, что соответствует отношению 39973 кв. м общей жилой площади к 10,02 га суммарной площади жилых зон в границах территории проектирования. Данный показатель удовлетворяет требованиям РНГП Ленинградской области (п. 2.2.74, таблица 19).

Плотность населения составит 109 чел./га, что не превышает допустимую расчетную плотность населения согласно РНГП Ленинградской области (п. 2.2.22, таблица 12).

Согласно таблице № 29 Региональных норм градостроительного проектирования Ленинградской области требуемое нормируемое количество мест в детском дошкольном учреждении рассчитывается из показателя – 40 мест на 1000 жителей, аналогичный показатель для общеобразовательного учреждения (школы) составляет – 61 место на 1000 жителей. Таким образом для населения рассматриваемой территории (1334 человека), с учетом прироста населения в 1246 чел., расчет требуемого количества мест в детских садах и школах принимает следующий вид:

- Требуемое количество мест в дошкольных учреждениях: 1334/1000\*40=53 места (в том числе 50 мест для прироста населения);

- Требуемое количество мест в общеобразовательных учреждениях: 1334/1000\*61=81 место (в том числе 76 мест для прироста населения);

**Рассматриваемая территория имеет благоприятное расположение относительно существующих объектов образования: рядом с северной границей территории расположена Разметелевская средняя школа, на северо-востоке от территории расположен детский сад №2. Также согласно письму № 561 от 04.06.2013 Администрация муниципального образования Разметелевское сельское поселение сообщает, что в связи с наличием существующих объектов: школы и детского сада, а также планов по строительству нового детского сада, на проектируемой территории размещение социальных объектов можно не предусматривать.**

**Таким образом, требуемое по расчету количество детей в школах и детских садах возможно разместить в существующих и планируемых объектах образования, расположенных за границами рассматриваемой территории.**

Расчет нормативной потребности и обеспечения населения

учреждениями обслуживания

Таблица 4

| **Предприятия и учреждения**  **повседневного обслуживания** | **Единицы измерения** | **Минимальная обеспеченность**  **согласно РНГП ЛО** | **Расчетное значение для проектируемой территории (в том числе для прироста населения на территории проектирования)** | **Обеспеченность** |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| Дошкольные организации | мест на 1000 жителей | По демографической структуре охват 70 % от возрастной группы от 0-7 лет – ориентировочно 33;  охват 85 % – ориентировочно 40 | 53 (50) | Обеспечивается в существующих и планируемых объектах за границами территории проектирования – Детском саде № 2 и планируемом объекте |
| Общеобразовательные учреждения | мест на 1000 жителей | По демографической структуре охват 100 % от возрастной группы от 7-18 лет – ориентировочно 61 | 81 (76) | Обеспечивается в существующем объекте за границами территории проектирования – в Разметелевской средней школе |
| Продовольственные магазины | кв. м торговой площади на 1000 жителей | Всего - в соответствии с Приложением 9.II – 290,2 | 387 (362) | Обеспечивается во встроенных помещениях проектируемых жилых домов и в существующем объекте за границами проектирования – торговом центре по адресу: Колтушское шоссе, 1а |
| Непродовольственные магазины товаров первой необходимости | кв. м торговой площади на 1000 жителей | Всего - в соответствии с Приложением  9.II – 660,6 | 881 (822) | Обеспечивается во встроенных помещениях проектируемых жилых домов и в существующем объекте за границами проектирования – торговом центре по адресу: Колтушское шоссе, 1а |
| Предприятия общественного питания | мест на 1000 жителей | Всего – в соответствии с Приложением10 - 8 | 11 (10) | Обеспечивается во встроенных помещениях проектируемых жилых домов и в существующем объекте за границами проектирования – торговом центре по адресу: Колтушское шоссе, 1а |
| Аптечный пункт | объект на жилую группу | В соответствии с Приложением10 - 1 | 1 | Обеспечивается во встроенных помещениях проектируемых жилых домов |
| Отделение связи | объект на жилую группу | В соответствии с Приложением10 - 1 | 1 | Обеспечено в отделении почтовой связи Разметелево 188686, Разметелево дер., 9, вл. 35 |
| Отделение банка | операционных мест на 1000 жителей | В соответствии с Приложением10 - 1 | 1 | Обеспечено в Сбербанке России Операционный офис № 9055/01006, Разметелево дер., 9, 9 |
| Предприятия бытового обслуживания (мастерские, ателье, парикмахерские и т. п.) | рабочих мест на 1000 жителей | В соответствии с Приложением10 - 2 | 3 (2) | Обеспечено во встроенных помещениях существующего жилого дома по адресу: Разметелево, улица Виркинская, 4 |
| Приемный пункт прачечной, химчистки | объект на жилую группу | В соответствии с Приложением10 - 1 | 1 | Обеспечивается во встроенных помещениях проектируемых жилых домов |
| Учреждения культуры | кв. м общей площади  на 1000 жителей | В соответствии с Приложением10 - 50 | 67 (62) | Обеспечено в существующем Доме культуры |
| Закрытые спортивные сооружения | кв. мобщей площади  на 1000 жителей | В соответствии с Приложением10 - 30 | 40 (37) | Обеспечено в существующем Доме культуры |
| Пункт охраны порядка | кв. мобщей площади  на 1000 жителей | В соответствии с Приложением10 - 10 | 13 (12) | Обеспечено в существующих объектах за границами территории |
| Общественные туалеты | прибор на 1000 жителей | 1 | 1 | Обеспечивается в существующем объекте за границами проектирования – торговом центре по адресу: Колтушское шоссе, 1а |

1. Организация хранения индивидуального автотранспорта

Хранение индивидуального автотранспорта на проектируемой территории осуществляется согласно уровню автомобилизации на расчетный срок до 2015 года - 325 легковых автомобилей на 1000 жителей (п. 3.5.5 РНГП ЛО) и в соответствии с требованиями СанПин 2.2.1/2.1.1.1031-01, СНиП- 21-02-99, НПБ 88-2001.

По проекту машино-места для постоянного хранения автомобилей размещаются на открытых автостоянках в границах земельных участков планируемых объектов (268 машино-места), на открытых автостоянках в границах внутриквартальной территорий общего пользования (49 машино-мест) и в планируемом многоэтажном гараже вместимостью 220 машино-мест, который запланирован на самостоятельном земельном участке №4. Всего предусматривается разместить 537 машино-мест.

**Расчет минимального количества машино-мест для земельных участков**

Таблица 5

| Номер земельного участ­ка  на схеме | Пло­щадь земельного участка, кв. м | Кол-во жителей/ работников/ посетителей, чел | Функцио­нальное  на­значение объекта | Общая жилая площадь, кв. м | Требуе­мая нор­ма | Требует­ся по проекту, машино-мест | Размещено по проекту, машино-мест |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 29750,0 | 1030  жителей | Многоквартирный среднеэтажный жилой дом от 5 до 8 этажей включительно со встроенными помещениями | 30900 | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | 1030/1000\*325=335 | 335 машино-мест, из них:  101 м/м на участке, 14 м/м на прилегающей территории, 220 м/м в многоэтажном гараже |
| 2 | 7260,0 | 200  работников | Коммерческий объект, связанный с обслуживанием населения (нотариальная контора, ломбард, юридическая консультация, агентство недвижимости, туристическое агентство, и т. д.) | - | **Согласно**  **п. 3.5.242. РНГП ЛО:**  **28 машиномест на 100 работающих** | 200/100\*28=56 | 70 машино-мест на участке объекта на открытых автостоянках |
| 3 | 8115,0 | 197 жителей | Многоквартирный среднеэтажный жилой дом от 5 до 8 этажей включительно | 5920 | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | 197/1000  \*325=64 | 64 машино-мест, из них:  25 м/м на участке, 39 м/м на прилегающей территории (территория земельного участка №4) |
| 4 | 3473,0 | - | Многоэтажный наземный гараж для размещения индивидуального легкового автотранспорта | - | **Не устанавливается** | - | 220 м/м в гараже; 52 м/м на участке объекта на открытых автостоянках |
| 5 | 1214,0 | - | Объект бытового обслуживания (включая бани) | - | **-** | - | 12 машино-мест на участке |
| 6 | 780 | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | - | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | - | - |
| 7 | 1045 | 5 жителей | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 136 | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | 5/1000\*325=2 | 2 машино-места на участке |
| 8 | 922 | 5 жителей | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 136 | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | 5/1000\*325=2 | 2 машино-места на участке |
| 9 | 1500 | 2 жителя | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 66 | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | 2/1000\*325=1 | 1 машино-место на участке |
| 10 | 1750 | 2 жителя | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 59 | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | 2/1000\*325=1 | 1 машино-место на участке |
| 11 | 1700 | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | - | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | - | - |
| 12 | 1319 | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | - | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | - | - |
| 13 | 1320 | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | - | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | - | - |
| 14 | 600 | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | - | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | - | - |
| 15 | 1025 | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | - | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | - | - |
| 16 | 861 | 5 жителей | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 138 | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | 5/1000\*325=2 | 2 машино-места на участке |
| 17 | 860 | 3 жителя | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 75 | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | 3/1000\*325=1 | 1 машино-место на участке |
| 18 | 1446 | 6 жителей | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 170 | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | 6/1000\*325=2 | 2 машино-места на участке |
| 19 | 1300 | 4 жителя | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 111 | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | 4/1000\*325=1 | 1 машино-место на участке |
| 20 | 1114 | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | - | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | - | - |
| 21 | 1769 | 11 жителей | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 320 | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | 11/1000\*325=4 | 4 машино-места на участке |
| 22 | 800 | 2 жителя | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 75 | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | 2/1000\*325=1 | 1 машино-место на участке |
| 23 | 1200 | 4 жителя | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 111 | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | 4/1000\*325=1 | 1 машино-место на участке |
| 24 | 500 | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | - | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | - | - |
| 25 | 700 | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | - | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | - | - |
| 26 | 1137 | 4 жителя | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 134 | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | 4/1000\*325=1 | 1 машино-место на участке |
| 27 | 1601 | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | - | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | - | - |
| 28 | 1459 | 7 жителей | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 216 | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | 7/1000\*325=2 | 2 машино-места на участке |
| 29 | 1000 | 2 жителя | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 72 | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | 2/1000\*325=1 | 1 машино-место на участке |
| 30 | 849 | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | - | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | - | - |
| 31 | 2465 | 2 жителя | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 68 | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | 2/1000\*325=1 | 1 машино-место на участке |
| 32 | 2114 | 10 жителей | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 291 | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | 10/1000\*325=3 | 3 машино-места на участке |
| 33 | 2032 | 11 жителей | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 333 | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | 11/1000\*325=4 | 4 машино-места на участке |
| 34 | 1546 | 6 жителей | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 189 | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | 6/1000\*325=2 | 2 машино-места на участке |
| 35 | 1759 | 3 жителя | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 94 | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | 3/1000\*325=1 | 1 машино-место на участке |
| 36 | 2269 | 5 жителей | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 136 | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | 5/1000\*325=2 | 2 машино-места на участке |
| 37 | 2212 | 4 жителя | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 110 | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | 4/1000\*325=1 | 1 машино-место на участке |
| 38 | 800 | 4 жителя | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 113 | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | 4/1000\*325=1 | 2 машино-место на участке |
| 39 | 619 | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | - | **Согласно п.3.5.5**  **РНГП ЛО:**  **325 легковых автомобилей на 1000 жителей** | - | - |
| Внутриквартальная территория общего пользования | | | | | | | 49 (14 из них для нужд земельного участка №1) |
| ИТОГО | | | | | | 492 | 567 |

**Общее количество машино-мест составляет – 567.**

1. Расчет минимальной доли озелененной территории земельных участков

Доля озелененной территории участков жилой, общественной и производственной застройки принимается в соответствии с РНГП Ленинградской области (п. 2.2.31)

Таблица 6

| Номер земельного участ­ка  на схеме | Пло­щадь земельного участка, кв. м | Кол-во жителей, чел | Функцио­нальное  на­значение объекта | Общая площадь квартир, кв. м | Требуе­мая нор­ма | Требует­ся по проекту, кв. м озелененной территории | Размещено по проекту, кв. м озелененной территории |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| 1 | 29750,0 | 1030 жителей | Многоквартирный среднеэтажный жилой дом от 5 до 8 этажей включительно со встроенными помещениями | 30900 | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 29750\*0,40=  11900 | 11915 |
| 2 | 7260,0 | - | Коммерческий объект, связанный с обслуживанием населения (нотариальная контора, ломбард, юридическая консультация, агентство недвижимости, туристическое агентство, и т. д.) | - | **Не устанавливается** | - | 2365 |
| 3 | 8115,0 | 197 жителей | Многоквартирный среднеэтажный жилой дом от 5 до 8 этажей включительно | 5920 | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 8115\*0,40=3246 | 4263 |
| 4 | 3473,0 | - | Многоэтажный наземный гараж для размещения индивидуального легкового автотранспорта | - | **Не устанавливается** | - | 862 |
| 5 | 1214,0 | - | Объект бытового обслуживания (включая бани) | - | **Не устанавливается** | - | 745 |
| 6 | 780,0 | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | - | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 780\*0,40= 312 | 312 |
| 7 | 1045,0 | 5 жителей | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 136 | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 1045\*0,40=418 | 783 |
| 8 | 922,0 | 5 жителей | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 136 | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 922\*0,40= 369 | 663 |
| 9 | 1500 | 2 жителя | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 66 | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 1500\*0,40=600 | 1401 |
| 10 | 1750 | 2 жителя | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 59 | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 1750\*0,40=700 | 1513 |
| 11 | 1700 | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | - | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 1700\*0,40=680 | 680 |
| 12 | 1319 | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | - | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 1319\*0,40=528 | 528 |
| 13 | 1320 | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | - | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 1320\*0,40=528 | 528 |
| 14 | 600 | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | - | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 600\*0,40 =240 | 240 |
| 15 | 1025 | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | - | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 1025\*0,40=410 | 410 |
| 16 | 861 | 5 жителей | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 138 | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 861\*0,40= 344 | 547 |
| 17 | 860 | 3 жителя | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 75 | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 860\*0,40= 344 | 675 |
| 18 | 1446 | 6 жителей | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 170 | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 1446\*0,40=578 | 1106 |
| 19 | 1300 | 4 жителя | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 111 | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 1300\*0,40=520 | 1160 |
| 20 | 1114 | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | - | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 1114\*0,40=446 | 446 |
| 21 | 1769 | 11 жителей | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 320 | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 1769\*0,40=708 | 1502 |
| 22 | 800 | 2 жителя | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 75 | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 800\*0,40= 320 | 572 |
| 23 | 1200 | 4 жителя | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 111 | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 1200\*0,40=480 | 1010 |
| 24 | 500 | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | - | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 500\*0,40= 200 | 200 |
| 25 | 700 | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | - | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 700\*0,40= 280 | 280 |
| 26 | 1137 | 4 жителя | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 134 | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 1137\*0,40=455 | 938 |
| 27 | 1601 | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | - | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 1601\*0,40=640 | 640 |
| 28 | 1459 | 7 жителей | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 216 | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 1459\*0,40=584 | 1182 |
| 29 | 1000 | 2 жителя | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 72 | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 1000\*0,40=400 | 873 |
| 30 | 849 | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | - | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 849\*0,40= 340 | 340 |
| 31 | 2465 | 2 жителя | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 68 | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 2465\*0,40= 986 | 2159 |
| 32 | 2114 | 10 жителей | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 291 | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 2114\*0,40=846 | 1060 |
| 33 | 2032 | 11 жителей | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 333 | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 2032\*0,40=813 | 1539 |
| 34 | 1546 | 6 жителей | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 189 | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 1546\*0,40=618 | 1243 |
| 35 | 1759 | 3 жителя | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 94 | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 1759\*0,40=704 | 1608 |
| 36 | 2269 | 5 жителей | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 136 | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 2269\*0,40=908 | 1976 |
| 37 | 2212 | 4 жителя | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 110 | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 2212\*0,40=885 | 2035 |
| 38 | 800 | 4 жителя | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | 113 | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 800\*0,40= 320 | 558 |
| 39 | 619 | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы | - | **Согласно п.2.2.31**  **РНГП ЛО:**  **40% от общей площади участка** | 619\*0,40= 248 | 248 |
| **ИТОГО** | | | | | | 32898 | 51105 |

1. Технико-экономические показатели

Технико-экономические показатели по земельным участкам

| Номер участка | Площадь участка, кв.м. | Площадь застройки, кв.м. | Общая площадь, кв. м | Функциональное назначение объекта |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 29750,0 | 7086,0 | Общая площадь объекта - 40709, в том числе: | Многоквартирный среднеэтажный жилой дом от 5 до 8 этажей включительно со встроенными помещениями |
| общая площадь квартир - 30900; |
| общая площадь встроенных коммерческих помещений – 1540. |
| 2 | 7260,0 | 1366,0 | 3400 | Коммерческий объект, связанный с обслуживанием населения (нотариальная контора, ломбард, юридическая консультация, агентство недвижимости, туристическое агентство, и т. д.) |
|
| 3 | 8115,0 | 1620,0 | Общая площадь объекта - 7690, в том числе: | Многоквартирный среднеэтажный жилой дом (5 этажей) |
| общая площадь квартир - 5920. |
| 4 | 3473 | 1242 | 7079 | Многоэтажный наземный гараж для размещения индивидуального легкового автотранспорта на 220 машино-мест |
| 5 | 1214 | 160 | 304 | Объект бытового обслуживания (включая бани) |
| 6 | 780 | - | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| 7 | 1045 | 160 | общая площадь объектов жилого назначения - 136 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| 8 | 922 | 160 | общая площадь объектов жилого назначения - 136 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| 9 | 1500 | 99 | общая площадь объектов жилого назначения - 66 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| общая площадь объектов нежилого назначения - 20 |
| 10 | 1750 | 237 | общая площадь объектов жилого назначения - 59 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| общая площадь объектов нежилого назначения - 104 |
| 11 | 1700 | 11 | общая площадь объектов нежилого назначения - 10 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| 12 | 1319 | - | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| 13 | 1320 | - | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| 14 | 600 | - | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| 15 | 1025 | - | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| 16 | 861 | 280 | общая площадь объектов жилого назначения - 138 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| общая площадь объектов нежилого назначения - 188 |
| 17 | 860 | 163 | общая площадь объектов жилого назначения - 75 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| общая площадь объектов нежилого назначения - 71 |
| 18 | 1446 | 279 | общая площадь объектов жилого назначения - 170 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| общая площадь объектов нежилого назначения - 75 |
| 19 | 1300 | 140 | общая площадь объектов жилого назначения - 111 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| общая площадь объектов нежилого назначения - 8 |
| 20 | 1114 | - | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| 21 | 1769 | 267 | общая площадь объектов жилого назначения - 320 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| общая площадь объектов нежилого назначения - 90 |
| 22 | 800 | 247 | общая площадь объектов жилого назначения - 75 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| общая площадь объектов нежилого назначения - 124 |
| 23 | 1200 | 166 | общая площадь объектов жилого назначения - 111 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| общая площадь объектов нежилого назначения - 56 |
| 24 | 500 | - | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| 25 | 700 | 28 | общая площадь объектов нежилого назначения - 27 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| 26 | 1137 | 199 | общая площадь объектов жилого назначения - 134 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| общая площадь объектов нежилого назначения - 39 |
| 27 | 1601 | - | - | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| 28 | 1459 | 127 | общая площадь объектов жилого назначения - 216 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| 29 | 1000 | 127 | общая площадь объектов жилого назначения - 72 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| общая площадь объектов нежилого назначения - 40 |
| 30 | 849 | 65 | общая площадь объектов нежилого назначения - 62 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| 31 | 2465 | 324 | общая площадь объектов жилого назначения - 68 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| общая площадь объектов нежилого назначения - 205 |
| 32 | 2114 | 592 | общая площадь объектов жилого назначения - 291 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| общая площадь объектов нежилого назначения - 400 |
| 33 | 2032 | 294 | общая площадь объектов жилого назначения - 333 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| общая площадь объектов нежилого назначения - 93 |
| 34 | 1546 | 186 | общая площадь объектов жилого назначения - 189 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| общая площадь объектов нежилого назначения - 108 |
| 35 | 1759 | 153 | общая площадь объектов жилого назначения - 94 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| общая площадь объектов нежилого назначения - 41 |
| 36 | 2269 | 160 | общая площадь объектов жилого назначения - 136 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| 37 | 2212 | 177 | общая площадь объектов жилого назначения - 110 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| общая площадь объектов нежилого назначения - 46 |
| 38 | 800 | 133 | общая площадь объектов жилого назначения - 113 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |
| 39 | 619 | 51 | общая площадь объектов нежилого назначения - 48 | Индивидуальный жилой дом с приусадебным земельным участком без права содержания мелкого скота и птицы |

1. Регламент на проектирование

В целях соответствия новых объектов капитального строительства на территории рассматриваемой территории действующим на настоящий период санитарно-эпидемиологическим и экологическим требованиям, следует учесть следующие рекомендации и требования к проектной документации следующих стадий проектирования:

– провести инженерно-геологические изыскания в пределах участка строительства в соответствии с действующими нормативными документами и учетом технических характеристик сооружений;

– оценить радиационный фон, плотности потока радона с поверхности грунта и радиоактивных загрязнений на участке нового строительства;

– оценить состояние атмосферного воздуха на территории квартала с выполнением проекта ПДВ по автотранспорту, с учетом дополнительных парковок;

– оценить загрязненность грунта на площадке нового строительства с выработкой мероприятий по его рекультивации или замене;

– оценить и спрогнозировать состояние электромагнитной ситуации на участке нового строительства, с выявлением характеристик источника и замерами уровней электромагнитного излучения (ЭМИ) с учетом предельно допустимых уровней воздействия электрического поля;

– оценить и спрогнозировать состояние инженерных подземных коммуникаций, к которым намечается подключить объекты нового строительства.

1. Графические материалы