

**Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур**

**1. Характеристика планируемого развития территории**

**Таблица 1**

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Показатели
1	2	3	4
1.	Общая площадь территории в границах проектирования	га	9,36
2.	Площадь элемента планировочной структуры	га	9,36
3.1.	Численность существующего населения в границах проектирования	человек	0
3.2.	Численность планируемого населения в границах проектирования	человек	284
3.3.	Плотность населения в границах проектирования	человек/га	30
4.	Плотность застройки	кв. м общей площади/га	1580.77
5.	Площадь участков общего назначения	га	2,05
6.	Количество мест для хранения автомобилей, размещаемых в границах элемента планировочной структуры, в том числе мест для хранения автомобилей для маломобильных групп населения	м/м	–
7.	Максимальная высота для садового дома	м	7
8.	Максимальная высота для общественных зданий	м	10

**2. Характеристики объектов капитального строительства**

**Таблица 2**

№ п/п	№ зоны план. размещения объектов кап. строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Максимальная высота, м	Максимальная площадь здания, кв. м
1	1	Садовый дом	7	180
2	2	Садовый дом	7	180
3	3	Садовый дом	7	180
4	4	Садовый дом	7	180
5	5	Садовый дом	7	180
6	6	Садовый дом	7	180
7	7	Садовый дом	7	180
8	8	Садовый дом	7	180

9	9	Садовый дом	7	180
10	10	Садовый дом	7	180
11	11	Садовый дом	7	180
12	12	Садовый дом	7	180
13	13	Садовый дом	7	180
14	14	Садовый дом	7	180
15	15	Садовый дом	7	180
16	16	Садовый дом	7	180
17	17	Садовый дом	7	180
18	18	Садовый дом	7	180
19	19	Садовый дом	7	180
20	20	Садовый дом	7	180
21	21	Садовый дом	7	180
22	22	Садовый дом	7	180
23	23	Садовый дом	7	180
24	24	Садовый дом	7	180
25	25	Садовый дом	7	180
26	26	Садовый дом	7	180
27	27	Садовый дом	7	180
28	28	Садовый дом	7	180
29	29	Садовый дом	7	180
30	30	Садовый дом	7	180
31	31	Садовый дом	7	180
32	32	Садовый дом	7	180
33	33	Садовый дом	7	180
34	34	Садовый дом	7	180
35	35	Садовый дом	7	180
36	36	Садовый дом	7	180
37	37	Садовый дом	7	180
38	38	Садовый дом	7	180
39	39	Садовый дом	7	180
40	40	Садовый дом	7	180
41	41	Садовый дом	7	180
42	42	Садовый дом	7	180
43	43	Садовый дом	7	180
44	44	Садовый дом	7	180
45	45	Садовый дом	7	180
46	46	Садовый дом	7	180
47	47	Садовый дом	7	180
48	48	Садовый дом	7	180
49	49	Садовый дом	7	180
50	50	Садовый дом	7	180
51	51	Садовый дом	7	180
52	52	Садовый дом	7	180
53	53	Садовый дом	7	180
54	54	Садовый дом	7	180
55	55	Садовый дом	7	180
56	56	Садовый дом	7	180
57	57	Садовый дом	7	180
58	58	Садовый дом	7	180
59	59	Садовый дом	7	180
60	60	Садовый дом	7	180

61	61	Садовый дом	7	180
62	62	Садовый дом	7	180
63	63	Садовый дом	7	180
64	64	Садовый дом	7	180
65	65	Садовый дом	7	180
66	66	Садовый дом	7	180
67	67	Садовый дом	7	180
68	68	Садовый дом	7	180
69	69	Садовый дом	7	180
70	70	Садовый дом	7	180
71	71	Садовый дом	7	180
72	72	Садовый дом	7	180
73	73	Садовый дом	7	180
74	74	Садовый дом	7	180
75	75	Садовый дом	7	180
76	76	Садовый дом	7	180
77	77	Садовый дом	7	180
78	78	Садовый дом	7	180
79	79	Садовый дом	7	180
80	80	Садовый дом	7	180
81	81	Садовый дом	7	180
82	82	Пожарный водоем на земельных участках общего назначения	—	—
83	83	Площадка для контейнеров твердых коммунальных отходов на земельных участках общего назначения	—	—
84	84	Пожарный водоем, площадка для контейнеров твердых коммунальных отходов на земельных участках общего назначения	—	—
85	85	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция) на земельных участках общего назначения	10	18
86	86	Сторожка с помещением правления, здания и сооружения для хранения средств пожаротушения на земельных участках общего назначения	10	180

87	87	Объект капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторная подстанция) на земельных участках общего назначения	10	18
88	88	Объект транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть) на земельных участках общего назначения	–	–
89	89	Объект транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть) на земельных участках общего назначения	–	–
90	90	Объект транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть) на земельных участках общего назначения	–	–
91	91	Объект транспортной инфраструктуры (улично-дорожная сеть) на земельных участках общего назначения	–	–
92	92	Пожарный водоем на земельных участках общего назначения	–	–

#### **4. Характеристика планируемого развития объектов социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории.**

На территории не предусматривается размещение объектов социальной инфраструктуры.

На территории предусматривается размещение:

– здания сторожки с помещением правления, здания и сооружения для хранения средств пожаротушения, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 86, площадью 461 кв. м.

На территории, не относящийся к зоне планируемого размещения объектов капитального строительства, планируется размещение объектов благоустройства:

– детской игровой площадки в границах земельного участка 83, площадью 751 кв. м,

– универсальной спортивной площадки в границах земельного участка 82, площадью 1419 кв. м.

#### **5. Характеристика планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории.**

На территории предусматривается организация элементов улично-дорожной сети в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 88, 89, 90, 91, а также размещение автостоянок на участках ведения садоводства.

На территорию проектирования предусмотрено четыре въезда: все с подъездных проездов без названия, выходящих на автомобильную дорогу общего пользования, примыкающую к автомобильной дороге регионального значения «Людейное Поле – Тихвин – Будогощь – Чудово», которая связывает рассматриваемый участок, поселок Березовик и город Тихвин.

## **6. Характеристика планируемого развития объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории.**

Водоснабжение:

Проектом предусмотрено водоснабжение от частных колодцев с вводом в дом трубопроводов с системой доочистки на каждом индивидуальном участке, с соблюдением требований СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения».

Суммарное водопотребление планируемого жилого массива составит 79,12 куб. м/сут.

Водоотведение:

Хозяйственно-бытовая канализация – автономная. Отвод бытовых сточных вод от жилых домов предусматривается децентрализованно с установкой на каждом индивидуальном земельном участке локальных очистных сооружений биологической очистки с последующей откачкой и вывозом отходов. Выпуск на рельеф хозяйственных и бытовых стоков не допускается. Автономная система канализации должна обеспечивать сбор сточных вод от выпуска из дома, их отведение к сооружениям для очистки или к сооружению для сбора, хранения и вывоза (система без очистки сточных вод). Дальнейшая утилизация сточных вод происходит на канализационных очистных сооружениях.

Ливневая канализация предусматривается открытого типа. По канавам обеспечивается приём ливневых стоков и талых вод с поверхности дорог. Улицы и проезды запроектированы односкатными (поперечный уклон 20 ‰, что соответствует нормам п. 11.10 «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»), с одной стороны дорог планируется организация дренажных канав для сбора дождевых стоков. Поверхностный сток собирается по открытым канавам в железобетонный резервуар, после чего в течение трёх суток осуществляется вывоз накопленного поверхностного стока специализированным автотранспортом с последующей утилизацией на очистных сооружениях Тихвинского района.

Теплоснабжение – за счет установки индивидуальных газовых котлов и водонагревателей, использования электрических термоблоков в каждом доме.

Электроснабжение – 749,0 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения. На территории предусматривается размещение двух объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества (трансформаторной подстанции) в границах зон планируемого размещения объекта капитального строительства 85, 87.