ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. №_____

Проект планировки территории и проект межевания территории южной части п. Молодцово Кировского района Ленинградской области площадью 46 га

Проект планировки территории

Основная часть

4268-КЕМ-ПП

Муниципальный контракт № 2/2017 от 31.01.2017 г.

Заказчик: Администрация муниципального образования «Кировск» Кировского муниципального района Ленинградской области

ОМСК
2018

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

ООО «Национальный земельный фонд»

Экз. №_____

Проект планировки территории и проект межевания территории южной части п. Молодцово Кировского района Ленинградской области площадью 46 га

Проект планировки территории

Основная часть

Положение о характеристиках планируемого развития территории

Положение об очередности планируемого развития территории

4268-КЕМ-ПП-ПЗ.1

Исполнительный директор В.Н. Ярмошик

ОМСК
2018

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

СОДЕРЖАНИЕ

Введение ... 3

Раздел 1. Положение о характеристиках планируемого развития территории ... 5

1. Параметры застройки территории ... 5

2. Характеристика объектов капитального строительства жилого назначения ... 8

3. Характеристика объектов капитального строительства общественно-делового назначения ... 10

4. Характеристика объектов капитального строительства транспортной инфраструктуры ... 11

5. Характеристика объектов капитального строительства инженерной инфраструктуры ... 12

5.1. Водоснабжение ... 12

5.2. Водоотведение ... 13

5.3. Теплоснабжение ... 14

5.4. Электроснабжение ... 15

5.5. Газоснабжение ... 16

5.6. Связь и информатизация ... 17

6. Характеристика инженерной подготовки и благоустройства территории ... 18

7. Технико-экономические показатели проекта ... 19

Раздел 2. Положение об очередности планируемого развития территории ... 24

ВВЕДЕНИЕ

Разработка проекта планировки территории и проекта межевания территории южной части п. Молодцово Кировского района Ленинградской области площадью 46 га выполнена на основании муниципального контракта № 2/2017 от 31.01.2017 г.

Проект планировки выполнен в соответствии с действующими нормативно-правовыми актами и техническими документами, в том числе:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»;
- СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89*»;
- СП 11-112-2001 «Защита территорий и поселений от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области;
- Инструкция о порядке разработки, составе и содержании документации по планировке территории в Ленинградской области;
- Областной закон Ленинградской области от 14.10.2008 г. № 105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области»;
- Техническое задание на разработку проекта планировки территории и проекта межевания территории южной части п. Молодцово Кировского района Ленинградской области площадью 46 га;
- иная необходимая нормативная, техническая документация.

Площадь территории проектирования составляет 47,03 га. Расчетный срок реализации проекта планировки составляет 20 лет.

Цели выполнения работы:

1. Обеспечение устойчивого развития территории;
2. Выделение элементов планировочной структуры;
3. Установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
4. Установление границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов;
5. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;

6. Установление зон планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения;
7. Определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков;
8. Создание основы для образования максимально возможного количества земельных участков для индивидуального жилищного строительства с целью их дальнейшего предоставления в соответствии с областным законом Ленинградской области от 14.10.2008 г. № 105-оз.

Исходными данными для проектирования послужили:

- материалы Генерального плана МО «Кировск», утвержденного решением совета депутатов МО «Кировск» от 28.08.2014 г. № 37;
- материалы Правил землепользования и застройки МО «Кировск», утвержденные решением совета депутатов МО «Кировск» от 29.12.2014 г. № 70;
- иные материалы и сведения, необходимые для решения вопросов проектирования.

При разработке проекта планировки территории и проекта межевания территории выполнены инженерно-геодезические и инженерно-геологические изыскания.

Проект планировки территории выполнен в системе координат СК-63.

РАЗДЕЛ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

1. ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ

Проектируемая территория расположена в южной части поселка Молодцово, входящего в состав муниципального образования «Кировск» Кировского муниципального района Ленинградской области. Площадь территории проектирования составляет 47,03 га. Границами планируемой территории являются:

- с северной стороны – ул. Центральная;
- с западной, южной стороны – границы населенного пункта п. Молодцово;
- с восточной стороны – ул. Луговая, ул. 2-я Полевая.

Проектируемая территория относится к 4 элементу планировочной структуры II планировочного района.

В границах проектируемой территории находится индивидуальная жилая застройка и свободная от застройки территория. По территории проектирования проходят существующие линии электропередачи, сети газоснабжения, линии связи. Объекты социального и административно-делового назначения в границах проектирования отсутствуют.

Согласно Правилам землепользования и застройки МО «Кировск» на территории проектирования определены следующие зоны:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами, подзона застройки индивидуальными жилыми домами п. Молодцово (ТЖ-1-2);
- зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ТД-1);
- зона улично-дорожной сети (ТТ-1).

В соответствии с градостроительным регламентом в подзоне застройки индивидуальными жилыми домами п. Молодцово основными видами разрешенного использования являются:

- для индивидуального жилищного строительства;
- коммунальное обслуживание;
- дошкольное, начальное и среднее общее образование;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Условно разрешенными видами использования являются:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- для ведения личного подсобного хозяйства;
- деловое управление;
- магазины.

Правилами землепользования и застройки МО «Кировск» для зоны застройки индивидуальными жилыми домами устанавливается минимальная площадь земельного участка для размещения индивидуального жилого дома – 600 м2, максимальная площадь земельного участка составляет 2400 м2, максимальная этажность составляет 3 этажа, максимальное значение коэффициента плотности застройки земельного участка - 0,6.

Для зоны многофункциональной общественно-деловой застройки основными видами разрешенного использования являются:

- коммунальное обслуживание;
- социальное обслуживание;
- бытовое обслуживание;
- здравоохранение;
- образование и просвещение;
- культурное развитие;
- общественное управление;
- амбулаторное ветеринарное обслуживание;
- деловое управление;
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы);
- рынки;
- магазины;
- банковская и страховая деятельность;
- общественное питание;
- гостиничное обслуживание;
- спорт;
- автомобильный транспорт;
- обеспечение обороны и безопасности;
- обеспечение внутреннего правопорядка;
- земельные участки (территории) общего пользования.

Условно разрешенными видами использования являются:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка;
- среднеэтажная жилая застройка;
- энергетика;
- объекты придорожного сервиса.

Максимальное значение коэффициента застройки земельного участка составляет 0,4, максимальное значение коэффициента плотности застройки земельного участка составляет - 0,8.

На земельные участки, расположенные в границах территории общего пользования на территории зоны ТТ-1, действие градостроительных регламентов не распространяется в соответствии с частью 4 статьи 36 Градостроительного кодекса.

Проектом планировки предусмотрено установление следующих зон планируемого размещения объектов капитального строительства:

- зона размещения индивидуальных жилых домов;
- зона размещения дошкольных образовательных учреждений;
- зона размещения учреждений начального и среднего общего образования;
- зона размещения спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 500;
- зона размещения коммерческих и некоммерческих организаций;
- зона размещения объектов торговли;
- зона размещения благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий;

- зона размещения объектов инженерно-технического обеспечения;
- зона размещения хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников;
- зона размещения территории общего пользования.

В пределах границ проектирования установлены зоны с особыми условиями использования территории.

К зонам с особыми условиями использования в границах проектируемой территории отнесены:

- охранные зоны объектов электросетевого хозяйства;
- охранные зоны сетей газоснабжения;
- охранные зоны сетей водоснабжения и водоотведения;
- охранные зоны сетей теплоснабжения;
- охранные зоны линий связи;
- придорожная полоса автомобильной дороги федерального значения.

В западной части проектируемой территории установлена придорожная полоса федеральной автомобильной дороги А-120 «Санкт-Петербургское южное полукольцо Кировск – Мга – Гатчина – Большая Ижора в Кировском районе Ленинградской области» шириной 50 м.

В северной части проектируемой территории установлена охранная зона объекта электросетевого хозяйства – ВЛ-10 кВ Ф-324-01 шириной 10 м.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» граница данной зоны устанавливается вдоль воздушных линий электропередачи – в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на расстоянии:

- для линий напряжением до 1 киловольт – 2 м;
- для линий напряжением от 1 до 20 киловольт – 10 м (5 м – для линий с самонесущими или изолированными проводами, размещенных в границах населенных пунктов).

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении правил охраны газораспределительных сетей» для газораспределительных сетей устанавливаются следующие охранные зоны:

- вдоль трасс наружных газопроводов - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 2 метров с каждой стороны газопровода;
- вдоль трасс подземных газопроводов из полиэтиленовых труб при использовании медного провода для обозначения трассы газопровода - в виде территории, ограниченной условными линиями, проходящими на расстоянии 3 метров от газопровода со стороны провода и 2 метров - с противоположной стороны.

В соответствии с СП 42.13330.2011 охранная зона сети водоснабжения составляет 5 м.

Вокруг проектируемой водопроводной насосной станции предусмотрено установление зоны санитарной охраны водопроводных сооружений шириной 15 м.

В целях обеспечения охраны сетей водоотведения от повреждения установлены охранные зоны в размере 5 м в каждую сторону от края строительных конструкций сетей в соответствии с СП 42.13330.2011.

В соответствии с «Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей», утвержденными Приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17.08.1992 г. № 197 охранные зоны тепловых сетей устанавливаются вдоль трасс прокладки тепловых сетей в виде земельных участков шириной, определяемой углом естественного откоса грунта, но не менее 3 м в каждую сторону, считая от края строительных конструкций тепловых сетей или от наружной поверхности изолированного теплопровода бесканальной прокладки.

В соответствии с постановлением Правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» на трассах кабельных и воздушных линий связи и линий радиофикации устанавливаются охранные зоны с особыми условиями использования для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, - в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны.

В границах проектирования отсутствуют существующие санитарно-защитные зоны.

В соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» проектом планировки предусмотрено установление санитарно-защитных зон вокруг проектируемых ливневых очистных сооружений шириной 20 м, вокруг проектируемой канализационной насосной станции шириной 20 м.

2. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В границах проектирования находится 28 существующих индивидуальных жилых домов. Кроме того, в границах проектирования находится 31, учтенных в ЕГРН, незастроенных земельных участков.

Для размещения проектируемых жилых домов планируется использовать свободную от застройки территорию (с наименьшим числом планировочных ограничений).

Строительство индивидуальных жилых домов будут осуществлять собственники земельных участков по индивидуальным проектам.

Общее число проживающих на расчетный срок составит 723 человека.

Плотность населения в проектируемой жилой застройке составит 15 чел./га.

Структура жилищного фонда на расчетный срок приведена в таблице 2.1.

Таблица 2.1. Структура жилищного фонда на расчетный срок

№ п/п	Тип застройки	Кол-во домов	Этажность	Кол-во квартир	Общая жилая площадь, кв.м.	Количество проживающих
Проектируемый жилищный фонд						
1.	Индивидуальный жилой дом	182	1-3	182	19656,00	546
2.	Индивидуальный жилой дом на территории существующей индивидуальной жилой застройки	31	1-3	31	3348,00	93
Существующий жилищный фонд						
3.	Индивидуальный жилой дом	28	1-3	28	2998,51	84
Итого:		**241**	**-**	**241**	**26002,51**	**723**

На свободной от застройки территории организованы площадки общего пользования различного функционального назначения.

Таблица 2.2 Площадки различного функционального назначения, предложенные для размещения на проектируемой территории

Площадки, размещаемые на территории жилой застройки	Минимальный расчетный размер площадки кв.м/чел, кв.м.	Нормативная площадь, кв.м.	Площадь, установленная проектом, кв.м.	Минимально допустимый размер площадки, кв.м.	Количество площадок установленных проектом, шт
1. Индивидуальная жилая застройка					
Для игр детей, в том числе: - для игр детей преддошкольного возраста - для игр детей дошкольного возраста - для игр детей школьного возраста	0,7	525,00	1703,29	- 50,0 70,0 100,0	6 2 2 2
Для отдыха взрослого населения	0,2	150,00	405,29	15,0	2
Для занятий физкультурой, в том числе: - для детей дошкольного возраста - для детей школьного возраста	-	-	5142,17	- 150,0 250,0	6 3 3
Итого по п.2:	**-**	**12114,84**	**7250,75**	**-**	**14**
2. Площадка для выгула собак					
Площадка для выгула собак	-	-	1359,75	400,0	1
Итого по п.3:	**-**	**-**	**1359,75**	**-**	**1**
Итого:	**-**	**12114,84**	**8610,50**	**-**	**15**

Восполнение недостатка в площадках различного функционального назначения предусмотрено за счет использования имеющихся площадок общего пользования, расположенных на соседних территориях и за счет размещения собственниками индивидуальных жилых домов площадок индивидуального пользования на придомовой территории.

Согласно расчетам общий объем образующихся отходов от объектов общественного назначения и жилой застройки составит около 1046,03 тонн в год.

Проектом планировки предусмотрено размещение в границах проектирования 16 площадок для сбора ТБО.

На территории общего пользования предложено разместить 26 урн для мусора.

3. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВОГО НАЗНАЧЕНИЯ

В границах проектируемой территории отсутствуют существующие объекты общественно-делового назначения.

На основании расчетов определены требуемые мощности объектов обслуживания населения.

На основании расчетов и в соответствии с данными Генерального плана МО «Кировск» в границах проектирования предусмотрено разместить:

- детский сад на 80 мест;
- среднюю школу на 275 мест;
- спортивный комплекс с бассейном площадью 275 кв.м. и универсальным спортивным залом площадью 1234,94 кв.м.;
- торговый комплекс общей площадью 1490 кв.м. с кафе на 40 мест;
- магазин площадью 420 кв.м. с встроенной аптекой;
- административное здание площадью 451,27 кв.м., в котором предложено выделить: офис врачей общей практики площадью 150 кв.м. с отдельным входом; помещения для предприятий бытового обслуживания, помещение для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности; библиотеку.

Возникновение новых предприятий торговли, общественного питания, коммунально-бытового обслуживания будет определяться уровнем потребности населения в этих услугах.

Дефицит проектных мощностей образовательных учреждений, учреждений здравоохранения предполагается покрыть за счет объектов, размещенных в пределах радиуса доступности.

На свободной от застройки территории предусмотрено размещение зон общего пользования в целях соблюдения требований по обеспечению населения озелененной территорией и площадками различного функционального назначения.

4. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Проектирование улично-дорожной сети осуществляется в соответствие с СП 42.13330.2011 «Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01.89*», Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области.

В границах проектирования принята следующая классификация улиц по видам:

1) магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения;

2) магистральные улицы районного значения пешеходно - транспортные;

3) улицы и дороги местного значения в жилой застройке;

4) проезды.

Проектируемая территория ограничена с запада федеральной автомобильной дорогой А-120 «Санкт-Петербургское южное полукольцо Кировск – Мга – Гатчина – Большая Ижора в Кировском районе Ленинградской области». В соответствии с данными Генерального плана МО «Кировск» федеральная автомобильная дорога отнесена к категории магистральные улицы общегородского значения регулируемого движения.

С севера проектируемая территория ограничена магистральной улицей районного значения (ул. Центральная), с востока и юга проектируемой улицей местного значения в жилой застройке.

В границах проектирования находятся существующие улицы местного значения: ул. Луговая, ул. 1-я Полевая, ул. 2-я Полевая, улицы не имеют твердого покрытия.

Проектом планировки установлены красные линии существующих и проектируемых улиц. Вдоль улиц предусмотрено размещение тротуаров.

Красные линии магистральной улицы общегородского значения регулируемого движения установлены по границам придорожной полосы федеральной автомобильной дороги и составляют 123 м. Ширина проезжей части улицы составляет 8 м.

Красные линии ул. Центральной установлены в пределах 19-35 м. с учетом сложившейся застройки. Ширина проезжей части ул. Центральной составляет 7 м. Ширина тротуаров вдоль улицы принята шириной 3,0 м.

Ширина красных линий улиц местного значения в жилой застройке установлена в зависимости от сложившейся застройки и составляет 15-42 м. Ширина проезжей части улиц составляет 6 м. Ширина тротуаров в жилой застройке принята 1,5 м.

Ширина красных линий проездов установлена в зависимости от сложившейся застройки и составляет 6-16,5 м. Ширина проезжей части проездов составляет 3,5-6 м. Ширина тротуаров 1,5 м.

Общая протяженность улично-дорожной сети в границах проектирования составит на расчетный срок 6,0 км.

Проектируемую территорию охватывает межмуниципальный маршрут общественного транспорта № 572 «г. Кировск – п. Молодцово – г.п. Мга». Протяженность данного маршрута составляет 21,3 км. Движение автобусов маршрута осуществляется по улице Центральной. Существующая остановка общественного транспорта находится на расстоянии 400-900 м. от проектируемой жилой застройки. В целях сокращения дальности пешеходного подхода до существующей остановки проектом планировки предложено разместить дополнительную остановку общественного транспорта на улице Центральной вблизи жилого дома по адресу ул. Центральная, д. 4.

Расчетное число индивидуальных легковых автомобилей на проектируемой территории составит 318 единиц.

Проектом планировки предусмотрено размещение стоянок на территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания – 213 м/м.

Хранение индивидуального автотранспорта жителей малоэтажной застройки предусмотрено осуществлять на участках владельцев индивидуальных жилых домов.

Для безопасного перехода пешеходами проезжей части улиц проектом планировки предусмотрено размещение пешеходных переходов. Всего предусмотрена организация 43 наземных пешеходных переходов.

5. ХАРАКТЕРИСТИКА ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

5.1. Водоснабжение

Для обеспечения комфортной среды проживания населения на проектируемой территории предусматривается строительство кольцевой централизованной системы водоснабжения из полимерных материалов.

Для обеспечения надежности и бесперебойности работы системы водоснабжения необходимо выполнить:

- строительство кольцевых сетей с постоянной циркуляцией воды по замкнутому контуру;
- установку пожарных гидрантов на сетях;
- прокладку сетей водопровода из полимерных труб вдоль дорог;
- в зданиях необходимо установить приборы учета воды.

Для обеспечения водоснабжения проектируемой жилой и общественно-деловой застройки необходимо ввести в эксплуатацию внутриквартальные сети водоснабжения из полимерных труб общей протяженностью 7,8 км и выполнить устройство индивидуального ввода водопровода каждому потребителю.

Точкой подключения проектируемого водопровода является водораспределительная станция, расположенная по адресу: ул. Центральная, 15.

Также проектом предусмотрено строительство водопроводной насосной станции производительностью от 10 до 50 м3/час.

Проектом планировки предусмотрен вынос части существующего водопровода за границы планируемых участков объектов социального и

культурно-бытового обслуживания на территорию общего пользования. Общая протяженность, подлежащего выносу водопровода, составляет 696 м.

В соответствии с п. 5.11 СП 31.13330.2012 минимальный свободный напор в сети водопровода населенного пункта при максимальном хозяйственно-питьевом водопотреблении на вводе в здание над поверхностью земли должен приниматься при одноэтажной застройке не менее 10 м, при большей этажности на каждый этаж следует добавлять 4 м. При условии размещения здания максимальной высотой 4 этажа минимальный свободный напор должен составлять 22 м.

Предусматривается установка пожарных гидрантов незамерзающего типа. Расстановка пожарных гидрантов на сети должна обеспечить пожаротушение любого здания не менее чем от одного гидранта.

Неприкосновенный пожарный запас воды хранится в резервуарах на ВНС и водопроводных очистных сооружениях.

Расчет нагрузок на объекты и характеристики сетей необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования.

В таблице 5.1.1 приведены расчетные расходы на хозяйственно-питьевые нужды населения проектируемой территории.

Таблица 5.1.1. Расчетный расход воды

Наименование потребителей	**Максимальный суточный расход, м^3/сут.**	**Средне-часовой расход, м^3/час**	**Макси-мальный часовой расход, м^3/час**	**Макси-мальный суточный расход с учетом полива, м^3/сут.**	**Расчетный расход при пожаре, л/с**
1. Жилые и общественные здания	199,55	8,31	25,67	264,62	25,00
Итого:	**199,55**	**8,31**	**25,67**	**264,62**	**25,00**

5.2. Водоотведение

Для обеспечения комфортной среды проживания населения микрорайона с учетом его развития, проектом предлагается обеспечить централизованной системой водоотведения всех потребителей.

Для развития системы водоотведения на проектируемой территории необходимо выполнить строительство самотечных коллекторов общей протяженностью 6,8 км. Проектом предусмотрено строительство канализационной насосной станции производительностью 1-25 м^3/ч и напорной канализации протяженностью 1,8 км.

Точкой подключения проектируемой сети водоотведения является канализационная насосная станция, расположенная по адресу: ул. Центральная, 32.

Диаметр коллекторов необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования с уточнением их характеристик и объемов принимаемых стоков.

При проектировании систем канализации микрорайона расчетное удельное среднесуточное (за год) водоотведение бытовых сточных вод от жилых зданий следует принимать равным расчетному удельному среднесуточному за (год)

водопотреблению согласно СП 31.13330 без учета расхода воды на полив территорий и зеленых насаждений.

Таблица 5.2.1. Расчетное водоотведение

Наименование потребителей	Водопотребление, $м^3$/сут.	Водоотведение, $м^3$/сут	Безвозвратные потери, $м^3$/сут
1	**2**	**3**	**4**
1. Жилые и общественные здания	199,55	199,55	
2. Полив	65,07		65,07
Итого:	**264,62**	**199,55**	**65,07**

5.3. Теплоснабжение

Источником теплоснабжения проектируемой территории является существующая газовая котельная п. Молодцово.

Точка подключения проектируемых сетей – тепловая камера № 7.

Для организации системы централизованного теплоснабжения необходимо проложить тепловые сети общей протяженностью 1,7 км. Предусматривается подземная бесканальная прокладка тепловых сетей. Для тепловых сетей предусматривается изоляция, выполненная в соответствии с требованиями технических регламентов.

При недостаточной пропускной способности подающего трубопровода к камере №7 проектной документацией предусмотреть увеличение диаметра трубопровода. При проектировании в точке подключения предусмотреть установку необходимого количества запорно-регулирующей арматуры в соответствии с нормативно-технической документацией, утвержденной действующим законодательством.

Систему горячего водоснабжения выполнить по закрытой схеме в соответствии с пунктом 8 статьи 29 Федерального закона «О теплоснабжении» № 190-ФЗ от 27.07.2010 года.

В жилищном фонде предусмотреть устройство автоматизированных индивидуальных тепловых пунктов с погодным и часовым регулированием (АИТП).

Подключаемые здания должны быть оборудованы коммерческими узлами учета тепловой энергии (УУТЭ).

Минимальную глубину заложения труб ППУ в полиэтиленовой оболочке при прокладке теплотрасс в земле следует принимать не менее 0,5 м вне пределов проезжей части и 0,7 м – в пределах проезжей части, считая до верха теплоизоляции.

Максимальную глубину заложения теплоизолированных труб при монтаже трубопроводов в ППУ изоляции при прокладке тепловых сетей следует определять расчетом с учетом устойчивости слоя ППУ на действие статической нагрузки грунта.

Детальный расчет нагрузок на объекты и характеристики сетей необходимо выполнить на стадии рабочего проектирования. Системой централизованного

теплоснабжения обеспечиваются все жилые здания, предусмотренные к размещению на территории проекта планировки.

Тепловые нагрузки на отопление и горячее водоснабжение определены в соответствии с требованиями СП 124.13330.2012 (актуализированная редакция СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»), СНиП 23-02-2003 «Тепловая защита зданий».

Таблица 5.3.1. Расчет тепловых нагрузок

№	Наименование здания	Этажность	Объем здания, м^3	Теплопотребление, Гкал/ч		
				Отопление, вентиляция	ГВС	Сумма
1	Детский сад на 80 мест	3	7886,80	0,1644	0,0809	0,2453
2	Средняя школа на 275 мест	3	33062,00	0,8140	0,1187	0,9327
3	Спортивный комплекс с бассейном	4	35331,00	0,1474	0,1326	0,2800
4	Торговый комплекс с кафе на 40 мест	2	12516,00	0,0360	0,0034	0,0394
5	Магазин	1	1470,00	0,0044	0,0005	0,0049
6	Административное здание	2	2707,62	0,0078	0,0007	0,0085
Итого:		-	-	**1,1740**	**0,3368**	**1,5108**

5.4. Электроснабжение

В границах проектирования находятся существующие линии электропередачи:

- напряжением 10 кВ протяженностью 0,9 км;
- напряжением 0,4 кВ протяженностью 1,8 км.

Источником питания п. Молодцово является ПС-324.

Существующая индивидуальная жилая застройка подключена к сетям электроснабжения, за исключением незастроенных земельных участков (31 земельный участок).

Точкой подключения проектируемой застройки к сетям электроснабжения является ПС-324.

Проектом планировки предусмотрено строительство сетей электроснабжения напряжением 10 кВ от точки подключения до проектируемых ТП 10/0,4 кВ протяженностью 2,5 км.

В границах проектирования предусмотрено строительство четырех ТП 10/0,4 кВ с трансформаторами типа ТМГ СУ.

От проектируемых ТП 10/0,4 кВ до потребителей предусмотрено строительство сетей электроснабжения напряжением 0,4 кВ протяженностью 5,6 км.

Характеристику проектируемых сетей электроснабжения и трансформаторных подстанций необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

Расчетная электрическая нагрузка проектируемых жилых домов определялась по СП-31-110-2003 (Свод правил по проектированию и строительству. Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий) и РД 34.20.185-94* (Инструкция по проектированию городских электрических сетей).

Таблица 5.4.1. Расчет электрических нагрузок

№	Наименование здания	Этажность	Площадь общая здания, м^2	Р уд.	Рр, кВт
1	Детский сад на 80 мест	3	2041,20	-	161,40
2	Средняя школа на 275 мест	3	8668,00	-	205,00
3	Спортивный комплекс с бассейном	4	6514,00	-	1172,52
4	Торговый комплекс / кафе на 40 мест	2	745,00 / 745,00	0,16 кВт/м2 / 1,04 кВт/место	119,2 / 41,60
5	Магазин	1	420,00	0,25 кВт/м2	105,00
6	Административное здание	2	451,27	1,5 кВт/м2	150,00
7	Индивидуальный жилой дом (213 домов)	1	23004,00	3,0 кВт/квартира	639,00
Итого:					**2593,72**

Суммарная электрическая нагрузка по проекту планировки на расчетный срок ориентировочно составит 2593,72 кВт, с учетом прочих потребителей и потерь в сетях принимаем суммарную электрическую нагрузку 2982,78 кВт.

5.5. Газоснабжение

В границах проектирования находится ГРПШ-400, с регулятором давления газа РДНК-400. В качестве основного топлива используется природный газ с теплотворной способностью QpH=8 000 ккал/м3 и плотностью ρ=0,683 кг/м3. ГРПШ-400 обеспечивает природным газом существующую индивидуальную жилую застройку, расположенную в границах проектирования. Протяженность существующих сетей газоснабжения в границах проектирования составляет:

- ПЭ диаметром 90 мм – 1016,89 м;
- ПЭ диаметром 32 мм – 125,32 м.

К газу подключены 12 индивидуальных жилых домов.

Проектом предусмотрено сохранение существующей сети газоснабжения.

Точкой подключения проектируемой застройки к сетям газоснабжения является подземный стальной газопровод низкого давления диаметром 90 мм, расположенный в границах проектирования.

Проектом планировки предусмотрено строительство сетей газоснабжения низкого давления общей протяженностью 5,5 км.

Характеристику проектируемых сетей газоснабжения необходимо уточнить на стадии рабочего проектирования.

Расчетный расход газа определен в соответствии с Региональными нормативами градостроительного проектирования.

Проектом предусмотрено обеспечение многоквартирной жилой застройки газом для пищеприготовления. Для индивидуальной жилой застройки расход газа рассчитан с учетом пищеприготовления, приготовления горячей воды и отопления.

Таблица 5.5.1. Расчет расходов газа

№	Наименование здания	Норматив потребления газа на пищеприготовление и ГВС $м^3$/год на 1 человека	Норматив потребления газа на отопление $м^3$/год на $м^2$	Расход газа, $м^3$/год		
				Пищеприготовление и ГВС	Отопление	Общий
1	Индивидуальный жилой дом существующий (47 домов)	338,4	98,4	47714,4	499478,4	547192,8
2	Индивидуальный жилой дом проектируемый (182 дома)	338,4	98,4	184766,4	1934150,4	2118916,8
Итого:				**232480,8**	**2433628,8**	**2666109,6**

5.6. Связь и информатизация

В границах проектирования вдоль проезжей части магистральных улиц размещены существующие линии связи:

- кабели ВОЛС протяженностью 1322,11 м;
- кабель КСПП протяженностью 1762,47 м;
- кабель 2МКС протяженностью 2691,22 м.

Проектом предусмотрено сохранение существующих линий связи.

Согласно РД 45.120-2000 «Нормы технологического проектирования. Городские и сельские телефонные сети» рассчитано необходимое число абонентских номеров, которое составит 289 номеров.

Для обеспечения необходимым количеством телефонных номеров абонентов, необходимо подключиться к общегородским сетям кабельной канализации.

Местоположение точки подключения – АТС-Молодцово (п. Молодцово, контейнер у д.12 (контора)).

Протяженность проектируемых линий связи на расчетный срок составит 5,4 км.

Телефонизацию необходимо предусмотреть по технологии GPON (пассивные оптические сети). От АТС-Молодцово предусмотреть строительство кабельной канализации необходимой емкости, но не менее 2 каналов до ввода в здания. Оборудовать все здания кабельным вводом. В проектируемых зданиях установить оптические распределительные шкафы (ОРШ) в круглосуточно

доступных местах, оборудованных освещением. Количество ОРШ определить проектом.

Передача цифрового телевизионного сигнала обеспечивается ПАО «Ростелеком» в сети доступа по технологии GPON (IP TV). Телевизионный сигнал на вход телевизионного приемника абонента подается от устанавливаемого ПАО «Ростелеком» устройства декодирования цифрового телевизионного сигнала (Set Top Box), включаемого в ONT по технологии Ethernet.

Радиофикация с возможностью передачи сигналов ГО и ЧС обеспечивается ПАО «Ростелеком» по медной технологии с организацией в каждом здании радиоточек и использованием оборудования РТС-2000.

Предоставление абонентам услуги широкополосного доступа в сеть Интернет обеспечивается ПАО «Ростелеком» в сети доступа по технологии GPON. Интерфейс доступа в сеть Интернет – порты FE/GE (100/1000 Мбит/с) оконечного устройства сети доступа по технологии GPON (ONT).

Прокладку распределительных сетей абонентского доступа производить с учетом заинтересованных абонентов.

6. ХАРАКТЕРИСТИКА ИНЖЕНЕРНОЙ ПОДГОТОВКИ И БЛАГОУСТРОЙСТВА ТЕРРИТОРИИ

Вертикальная планировка выполнена с максимальным сохранением существующего рельефа для уменьшения объемов земляных работ.

Сброс поверхностных вод с рассматриваемой территории предусмотрен по проектируемым водоотводным лоткам в существующий водоем, расположенный в центральной части проектируемой территории и в существующую дренажную сеть, расположенную в южной части проектируемой территории. Перед сбросом поверхностных вод предусмотрена очистка стоков до необходимого качества.

Проектом предусмотрено размещение вдоль улиц водоотводных лотков общей протяженностью 12,3 км и строительство двух ливневых очистных сооружений ЛОС СП производительностью не менее 100 л/с.

Проектом предусмотрены следующие мероприятия по благоустройству территории:

- размещение скверов;
- устройство газонов, цветников, посадка древесно-кустарниковых насаждений;
- оборудование территории спортивными площадками, площадками для игр детей и отдыха взрослого населения;
- организация дорожно-пешеходной сети;
- освещение территории;
- обустройство мест сбора мусора.

Общая площадь зеленых насаждений, предусмотренных проектом, составляет 2,1 га, что составляет 4,5 % от общей площади проектируемой территории.

7. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПРОЕКТА

Таблица 7.1. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	**ТЕРРИТОРИЯ**			
1.1	Площадь территории проектирования, всего	га	47,03	47,03
	в том числе:			
1.1.1	Площадь территории, подлежащая освоению, всего	га	-	43,44
		%	-	92,4
	в том числе:			
1.1.1.1	жилые зоны	га	5,50	24,24
		%	11,7	51,6
1.1.1.2	общественно-деловые зоны	га	-	3,84
		%	-	8,2
	в том числе:		-	
1.1.1.2.1	зона размещения учреждений начального и среднего общего образования	га	-	1,74
		%	-	3,7
1.1.1.2.2	зона размещения дошкольных образовательных учреждений	га	-	0,50
		%	-	1,1
1.1.1.2.3	зона размещения спортивных комплексов с трибунами для зрителей при количестве мест до 500	га	-	0,72
		%	-	1,5
1.1.1.2.4	зона размещения коммерческих и некоммерческих организаций	га	-	0,21
		%	-	0,5
1.1.1.2.5	зона размещения объектов торговли	га	-	0,67
		%	-	1,4
1.1.1.3	зоны общего пользования	га	-	15,15
		%	-	32,2
	в том числе:			
1.1.1.3.1	зона размещения благоустроенных, в том числе озелененных, детских площадок, площадок для отдыха и спортивных занятий	га	-	2,11
		%	-	4,5
1.1.1.3.2	зона размещения хозяйственных площадок, в том числе площадок для мусоросборников	га	-	0,15
		%	-	0,3
1.1.1.3.3	зона размещения территории общего пользования	га	-	12,89
		%	-	27,4
1.1.1.4	зона размещения объектов инженерно-технического обеспечения	га	-	0,21
		%	-	0,4
1.1.1.5	территория природного ландшафта	га	41,53	-
		%	88,3	-
1.2	Площадь территории, не подлежащая освоению	га	-	3,59
		%	-	7,6
2	**НАСЕЛЕНИЕ**			

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
2.1	Общая численность населения	чел.	84	723
2.2	Плотность населения на территории жилой застройки постоянного проживания	чел. на га	2	15
3	**ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД**			
3.1	Общий объем жилищного фонда, всего	кв. м	2998,51	26002,51
	в том числе:			
3.1.1	индивидуальная жилая застройка	кв. м	2998,51	26002,51
		квартир	28	241
3.2.	Обеспеченность жилищного фонда инженерной инфраструктурой:			
3.2.1	электроснабжением	%	100,0	100,0
3.2.2	теплоснабжением (централизованным)	%	-	-
3.2.3	водоснабжением (централизованным)	%	-	100,0
3.2.4	водоотведением (централизованным)	%	-	100,0
3.2.5	газоснабжением (централизованным)	%	35,4	100,0
3.2.6	связью	%	-	100,0
4	**КУЛЬТУРНО-БЫТОВОЕ ОБСЛУЖИВАНИЕ НАСЕЛЕНИЯ**			
4.1	Учебно-воспитательные учреждения:			
4.1.1	детские дошкольные учреждения	мест	-	80
4.1.2	общеобразовательные школы	учащихся	-	275
4.1.3	учреждения дополнительного образования	мест	-	-
4.1.4	учреждения начального и среднего профессионального образования	объект	-	-
4.2	Учреждения здравоохранения и социального обслуживания:			
4.2.1	стационары	коек	-	-
4.2.2	амбулаторно-поликлинические учреждения	посещений в смену	-	-
4.2.3	аптеки	кв.м	-	50
4.2.4	ФАП	объект	-	-
4.2.5	офис врачей общей практики	кв.м	-	150
4.2.6	раздаточные пункты молочных кухонь	кв.м	-	-
4.2.7	учреждения органов по делам молодежи	кв.м	-	-
4.2.8	отделения социальной помощи на дому	пост	-	-
4.2.9	отделения социально-медицинского обслуживания на дому	пост	-	-
4.2.10	туристские гостиницы	мест	-	-
4.2.11	загородные базы отдыха, турбазы выходного дня	мест	-	-
4.2.12	мотели	мест	-	-

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
4.2.13	кемпинги, приюты	мест	-	-
4.3	Физкультурно-спортивные сооружения			
4.3.1	спортивно-тренажерный зал повседневного обслуживания	кв. м площади пола	-	6514,5
4.3.2	бассейны	кв. м зеркала воды	-	
4.3.3	детско-юношеская спортивная школа	кв. м. площади пола	-	
4.3.4	плоскостные сооружения	кв. м общей площади	-	5142,17
4.4	Учреждения культуры и искусства			
4.4.1	танцевальные залы	мест	-	-
4.4.2	кинотеатры	мест	-	-
4.4.3	библиотеки	объект	-	1
4.4.4	помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности	кв.м	-	50
4.5	Предприятия торговли			
4.5.1	магазины, торговые комплексы	кв. м торговой площади	-	1115,0
4.5.2	рыночные комплексы	объект	-	-
4.6	Объекты общественного питания			
4.6.1	предприятия общественного питания	мест	-	40
4.7	Учреждения и предприятия бытового и коммунального обслуживания			
4.7.1	предприятия бытового обслуживания	рабочих мест	-	4
4.7.2	производственные предприятия бытового обслуживания малой мощности централизованного выполнения заказов	рабочих мест	-	3
4.7.3	прачечные	кг. белья в смену	-	-
4.7.4	химчистки	кг. вещей в смену	-	-
4.7.5	банно-оздоровительные комплексы	мест	-	-
4.7.6	гостиницы	мест	-	-
4.7.7	пункты приема вторичного сырья	объект	-	-
5	**ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА**			
5.1	протяженность улично-дорожной сети	км	-	6,0
5.2	обеспеченность населения индивидуальными легковыми автомобилями	автомобилей/ тыс. жителей	-	318
5.3	количество мест в индивидуальных гаражах	машино-мест	28	241
5.4	количество парковочных мест на открытых автостоянках	машино-мест	-	213
5.5	протяженность ливневой канализации - закрытой - открытой	 км км	 - -	 - 12,3

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
5.6	количество очистных сооружений поверхностного стока	штук	-	2
6	**ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА И БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ**			
6.1	Водоснабжение			
6.1.1	Водопотребление – всего	куб. м/ в сутки		264,62
	в том числе:			
	- на хозяйственно-питьевые нужды	куб. м/ в сутки	-	199,55
	- на полив	куб. м/ в сутки	-	65,07
6.1.2	вторичное использование воды	%	-	-
6.1.3	производительность водозаборных сооружений	куб. м/ в сутки	-	-
	в том числе водозаборов подземных вод	куб. м/ в сутки	-	-
6.1.4	среднесуточное водопотребление на 1 человека	л/в сутки на чел.	-	230-350
6.1.5	протяженность сетей	км	0,8	7,8
6.1.6	количество водопроводных насосных станций	штук	-	1
6.2	Водоотведение			
6.2.1	общее поступление сточных вод - всего	куб. м/ в сутки		199,55
	в том числе:			
	- хозяйственно-бытовые сточные воды	куб. м/ в сутки	-	199,55
	- производственные сточные воды	тыс. куб. м/ в сутки	-	-
6.2.2	производительность очистных сооружений канализации	тыс. куб. м/ в сутки	-	-
6.2.3	количество канализационных насосных станций	штук	-	1
6.2.4	протяженность сетей	км	-	7,8
6.3	Электроснабжение			
6.3.1	потребность в электроэнергии - всего	кВт	78,0	2593,72
	в том числе:			
	- на жилую застройку	кВт	78,0	639,00
	- на объекты общественного назначения	кВт	-	1954,72
6.3.2	источники покрытия электронагрузок	штук	3	7
6.3.3	протяженность сетей	км	2,7	10,8
6.4	Теплоснабжение			
6.4.1	тепловые нагрузки - всего	Гкал/час	-	1,5108
	в том числе:			
	- на объекты общественного назначения	Гкал/час	-	1,5108
6.4.2	производительность централизованных источников теплоснабжения - всего	Гкал/час	-	-
6.4.3	производительность локальных	Гкал/час	-	-

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
	источников теплоснабжения			
6.4.4	протяженность сетей	км	-	1,7
6.5	Газоснабжение			
6.5.1	расход газа – всего	тыс.куб. м/ в год	139,7	2666,11
	в том числе:			
	- на жилую застройку	тыс.куб. м/ в год	139,7	2666,11
	- на объекты общественного назначения	тыс.куб. м/ в год	-	-
6.5.2	протяженность сетей	км	1,3	6,8
6.6	Связь			
6.6.1	количество абонентских номеров	штук	-	289
6.6.2	протяженность сетей	км	5,7	11,1
6.7	Санитарная очистка территории			
6.7.1	объем образующихся ТБО - всего	тонн/ год	20,35	1046,03
	в том числе:			
	- от жилой застройки	тонн/ год	20,35	144,24
	- от объектов общественного назначения	тонн/ год	-	901,79
6.7.2	площадки для сбора ТБО	штук	-	16

РАЗДЕЛ 2. ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Расчетный срок реализации проекта планировки составляет 20 лет.

Освоение территории южной части п. Молодцово Кировского района Ленинградской области площадью 46 га предлагается осуществить в 2 этапа:

1 этап – 2018 – 2028 гг (I очередь);

2 этап – 2028 – 2038 гг (расчетный срок).

Этапы освоения установлены с учетом последовательности выполнения мероприятий, предусмотренных Генеральным планом МО «Кировск», утвержденного решением совета депутатов МО «Кировск» от 28.08.2014 г. № 37.

Так, в соответствии с Генеральным планом предусмотрено строительство следующих объектов:

1) I очередь – 2025 год:

- территории плоскостных спортивных сооружений - 3900 кв. м.;
- спортивные залы общего пользования - 700 кв. м.;
- бассейн - 210 кв. м. зеркала воды

2) расчетный срок – 2035 год:

- размещение встроенно-пристроенных детских дошкольных учреждений на вновь осваиваемых территориях вместимостью 80 мест;
- территории плоскостных спортивных сооружений - 1560 кв. м.;
- спортивные залы общего пользования - 280 кв. м.

Проектом планировки в рамках 1 этапа предполагается выполнение проектных и строительных работ. Проектные работы включают следующие мероприятия:

- подготовка проектной документации на проектируемую территорию;
- подготовка рабочей документации на проектируемую территорию;
- проведение кадастровых работ и постановка земельных участков на учет в ЕГРН;
- получение разрешения на проведение строительных работ.

В рамках 1 этапа предусматривается строительство следующих объектов:

- индивидуальные жилые дома (213 шт) (размещаются собственниками земельных участков);
- спортивный комплекс с бассейном и спортзалом;
- магазин, аптека;
- трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ (4 шт);
- ливневые очистные сооружения (2 шт);
- канализационная насосная станция (1 шт);
- водопроводная насосная станция (1 шт);
- площадки для занятий физкультурой (5142,17 кв. м.);
- площадки для игр детей (1703,29 кв. м.);
- площадки для отдыха взрослого населения (405,29 кв. м.);
- площадки для сбора ТБО (16 шт);
- улично-дорожная сеть;
- инженерные коммуникации для объектов 1 этапа.

В рамках 2 этапа предполагается строительство следующих объектов:

- детский сад на 80 мест;
- средняя общеобразовательная школа на 275 мест;
- торговый комплекс с кафе на 40 мест;
- административное здание для размещения офиса врачей общей практики; предприятий бытового обслуживания; помещения для культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности; библиотеки;
- площадка для выгула собак;
- остановка общественного транспорта;
- внутриквартальные проезды для объектов 2 этапа;
- инженерные коммуникации для объектов 2 этапа.

В связи с высокой степенью износа существующих инженерных коммуникаций и объектов инженерного обеспечения предусмотрено поэтапное строительство инженерных коммуникаций.

В соответствии со «Схемой водоснабжения и водоотведения МО «Кировск» Кировского муниципального района Ленинградской области на период до 2028 года» на период 2016 – 2028 гг. предусмотрены следующие мероприятия:

- реконструкция водовода «Кировск – Молодцово»;
- строительство новой трассы водовода от кольцевой сети города Кировска до резервуаров запаса воды поселка Молодцово протяженностью 11500 м;
- замена насосного оборудования насосной станции первого подъема;
- реконструкция водоочистных сооружений и увеличение производительности до 20 тыс. м3/сут.

Таким образом, в целях уменьшения нагрузки на существующие сети водоснабжения в рамках 1 этапа реализации проекта планировки предлагается строительство сетей водоснабжения для объектов общественно-деловой застройки. В рамках 2 этапа предлагается подключение к сетям водоснабжения индивидуальной жилой застройки и объектов, предусмотренных к строительству 2 этапом.

В соответствии со «Схемой водоснабжения и водоотведения МО «Кировск» Кировского муниципального района Ленинградской области на период до 2028 года» предусмотрена реконструкция КОС п. Молодцово в период 2018-2020 гг..

В целях уменьшения нагрузки на существующие сети водоотведения в рамках 1 этапа предлагается подключение к сетям водоотведения объектов общественно-деловой застройки. В рамках 2 этапа предлагается подключение к сетям водоотведения индивидуальной жилой застройки и объектов, предусмотренных к строительству 2 этапом.

Таблица 1. Очередность планируемого развития территории

Номер на плане	Объект капитального строительства	Количество	Этап
1	Индивидуальный жилой дом	213	1
2	Детский сад на 80 мест	1	2
3	Средняя общеобразовательная школа на 275 мест	1	2
4	Спортивный комплекс с бассейном и спортзалом	1	1
5	Административное здание для размещения офиса врачей общей практики; предприятий бытового обслуживания; помещений для	1	2

	культурно-массовой работы, досуга и любительской деятельности, библиотеки		
6	Магазин, аптека	1	1
7	Торговый комплекс с кафе на 40 мест	1	2
8	Трансформаторная подстанция 10/0,4 кВ	4	1
9	Ливневые очистные сооружения	2	1-2
10	Канализационная насосная станция	1	1
11	Водопроводная насосная станция	1	1
12	Площадка для игр детей	6	1
13	Площадка для занятий физкультурой	7	1
14	Площадка для отдыха взрослого населения	2	1
15	Площадка для выгула собак	1	2
16	Площадка для сбора ТБО	16	1
17	Остановка общественного транспорта	1	2
18	Парковки	213	1-2
-	Улично-дорожная сеть	-	1-2
-	Сети электроснабжения	-	1-2
-	Сети водоснабжения	-	1-2
-	Сети водоотведения	-	1-2
-	Сети теплоснабжения	-	1-2
-	Сети газоснабжения	-	1-2
-	Сети связи	-	1-2
-	Сети ливневой канализации	-	1