### Совет депутатов муниципального образования Тельмановское сельское поселение

### Тосненского района Ленинградской области

**РЕШЕНИЕ № 47**

Принято советом депутатов 23 мая 2013 года

Подписано главой муниципального образования 23 мая 2013 года

**О согласовании заявленных отклонений от Региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области**

В соответствии с п.3 и п.4 Положения о порядке рассмотрения предложений по изменению предельных показателей этажности в жилых и общественно-деловых зонах, плотности жилого фонда в жилых зонах для жилой и смешанной застройки (части территории) населенных пунктов, расчетной плотности населения территории элементов планировочной структуры поселений, городского округа Ленинградской области, определенных Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, с учетом особенностей поселений, городского округа Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 11.02.2013 № 27; в целях обеспечения условий для завершения строительства 124-х квартирного жилого дома, расположенного по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, пос. Тельмана, поз. 23, отнесенного к объектам незавершенного строительства с 2005 года; на основании обращения ООО «Квартал 17 А», вх. от 20.05.13 № 128

совет депутатов муниципального образования Тельмановское сельское поселение Тосненского района Ленинградской области (далее – совет депутатов):

**РЕШИЛ:**

1. Согласовать ООО «Квартал 17 А» отклонение от установленных региональными нормативами предельных параметров градостроительного проектирования Ленинградской области применительно к территории, ограниченной улицами: Онежская, Невская, Парковая, Квартальная в северо-восточной части п. Тельмана, Тосненского района Ленинградской области (микрорайон 5), уч. 1/3; земельный участок с кадастровым номером 47:26:02-01-001:0011 в соответствии с Приложением.
2. Обратиться в Правительство Ленинградской области с предложением об установлении предельных показателей этажности и плотности превышающих показатели, определенные региональными нормативами для указанного земельного участка.
3. Решение вступает в силу с момента его принятия.
4. Контроль за исполнением настоящего решения возложить на председателя постоянной комиссии по строительству, землеустройству, жилищно-коммунальному и дорожному хозяйству совета депутатов.

**Глава муниципального образования Ю. Н. Кваша**

Приложение

к решению совета депутатов

муниципального образования

Тельмановское сельское поселение

Тосненского района Ленинградской области

от 23.05.2013 г. № 47

|  |
| --- |
| Глава муниципального образования |
|  |
| \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_ Ю.Н. Кваша |

**Таблица с нормативами и изменениями**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатели | Нормативы согласно действующему РНГП | Изменения, предлагаемые к внесению в РНГП на основании показателей, заложенных в ранее утвержденные ППТ и градостроительные планы |
| Население | - | **7608** человек  Отношение общей площади жилой застройки 228240 кв.м. к минимальной обеспеченности 30 кв.м./чел |
| Плотность жилого фонда | **9000** кв.м/га  Таблица 11. Зона интенсивной урбанизации А, прирост численности населения свыше 20 тыс.чел | 228240 кв.м / 22,12 га = **10318** кв.м/га |
| Плотность населения | **300** чел/га  Таблица 12. Зона интенсивной урбанизации А, показатель жилищной обеспеченности 30кв.м/чел | 7608 человек / 22,12 га = **344** чел/га |
| Этажность максимальная, до | **12 (16)** этажей  Таблица 9.1 Сельская категория населенного пункта (с перспективой перевода в городскую: до 16 этажей), зона интенсивной урбанизации А | **18** этажей |
| Школа | **464 (692)** места  (7608 чел. \*61 / 1000 жит.)  Приложение 9.1 к разделу 2.3 Сельская категория населенного пункта (с перспективой перевода в городскую: 91 место) | **825** мест  Свыше требуемого по нормативам |
| Детские дошкольные учреждения | **251 (388)** места  (7608 чел. \*33 / 1000 жит.)  Приложение 9.1 к разделу 2.3 Сельская категория населенного пункта (с перспективой перевода в городскую: 51 место) | 1ДДУ – **190** мест  2ДДУ – **200** мест  Итого: **390** мест  Свыше требуемого по нормативам |

На территории квартала предусмотреть объекты социальной инфраструктуры (два детских дошкольных учреждения и среднюю общеобразовательную школу с избыточным числом мест) и объекты инженерно-технического обеспечения.

В рамках мероприятий по благоустройству квартала предусмотреть организацию проездов с асфальтовым покрытием и пешеходных тротуаров, внутридворовых площадок хозяйственно-бытового назначения и для отдыха проживающих, в том числе площадки для занятия физкультурой, а также озеленение внутриквартальных пространств.

Также предусмотреть мероприятия для доступа маломобильных групп населения, а именно запланировать систему тротуаров для возможности проезда инвалидных колясок и передвижения людей с ограниченными возможностями. Величина препятствий на пути движения инвалидов не должна превышать нормативных показателей (продольные уклоны не более 5%, поперечные – в пределах 1-2%, высота бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не более 0,04м). Покрытие тротуаров выполнить материалами с ровной, нескользящей поверхностью. В составе надземных стоянок для автомобилей предусмотреть места для парковки машин инвалидов шириной 3.5 м каждое. Доступ уровень 1-го этажа жилой части здания и во встроенные помещения должен осуществляться по пандусам и внутренним подъемным устройствам. В домах предусмотреть лифты с увеличенными габаритами кабин.