

АО «СевНИИГиМ»

ИЗМЕНЕНИЯ

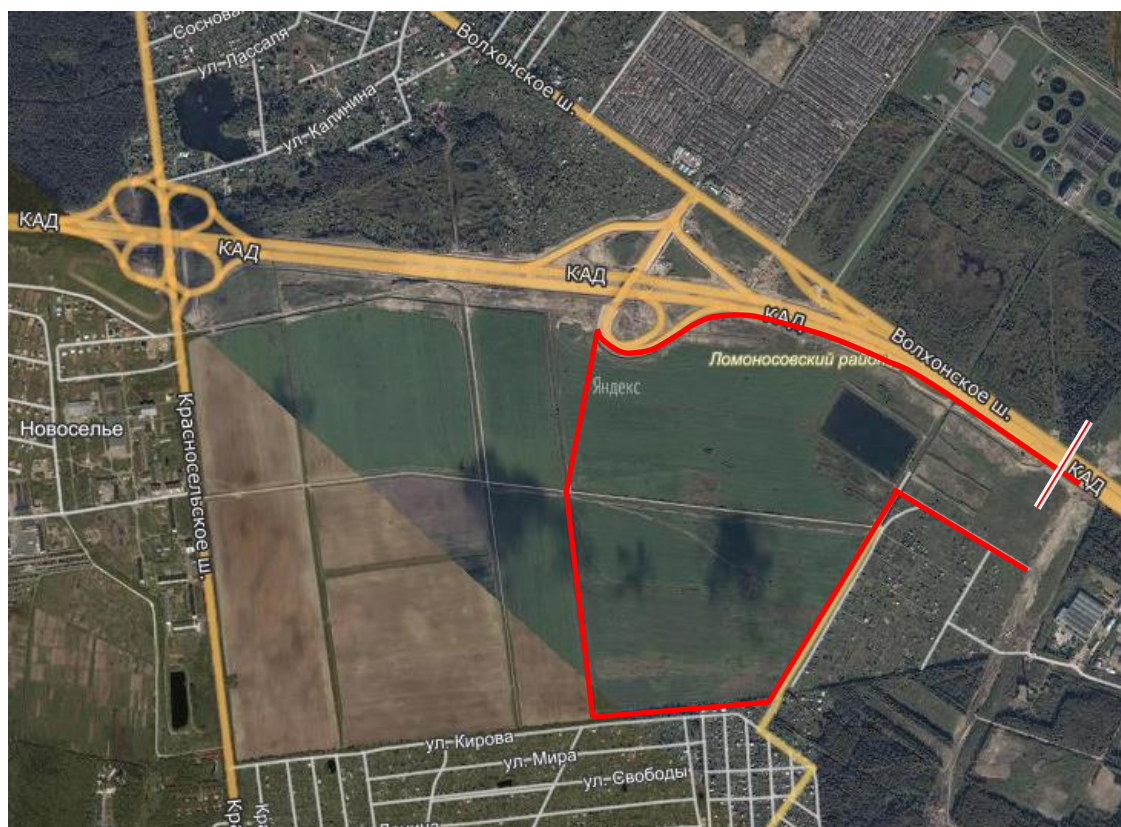
в проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0504001:15, 47:14:0504001:16, 47:14:0504001:24

по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское сельское поселение, ОАО «СевНИИГиМ», п. Новоселье, утвержденный постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение от 11 сентября 2014 года №365 (с изменениями, утвержденными распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28 февраля 2017 года № 157)

0061_13.03-ППТ

ТОМ I

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ



Санкт-Петербург
2019

АО «СевНИИГиМ»

ИЗМЕНЕНИЯ

в проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0504001:15, 47:14:0504001:16, 47:14:0504001:24

по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, Аннинское сельское поселение, ОАО «СевНИИГиМ», п. Новоселье, утвержденный постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение от 11 сентября 2014 года №365 (с изменениями, утвержденными распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28 февраля 2017 года № 157)

**0061_13.03-ППТ
ТОМ I**

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик:
Администрация МО
"Аннинское городское поселение"

№ 01-24-23/2018
от 28.02.2018г.

Глава администрации
МО "Аннинское городское поселение"

Д.В. Рытов

Разработчик:
АО «Северный научно-исследовательский институт гидротехники и мелиорации»

Управляющий-ИП

И.С. Белинский

Главный инженер проекта

Е.И. Калюжный

Санкт-Петербург
2019

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Состав проекта планировки территории и проекта межевания территории

Номер раздела	Обозначение	Наименование	Примечание
Приложение 1		ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. Чертеж красных линий и границ планируемых элементов планировочной структуры	
Приложение 2		ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
Приложение 3		ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	
Приложение 4		ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. Положение об очередности планируемого развития территории	
Том I	0061_13.03-ППТ_О	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. Основная часть	
Том II	0061_13.03-ППТ	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. Материалы по обоснованию проекта планировки территории.	
часть 1		Графическая часть	
часть 2		Пояснительная записка	
Том III	0061_13.03	ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ. Материалы по обоснованию проекта планировки	
Часть 1		Приложения 1	

Часть 2		Приложения	
Приложение 5		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Текстовая часть проекта межевания территории	
Приложение 6		ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ Чертеж межевания территории	
Том IV	00631_13.03- ПМТ_О	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. Основная часть	
Том V	0061_13.03-ПМТ	ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ. Материалы по обоснованию проекта межевания территории	

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					0061_13.03	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.		Подпись

Список ответственных лиц:

Главный инженер проекта

Калюжный Е.И.

Начальник проектного отдела

Файзуллина Ю.В.

Главный специалист Генплана

Ильина М.В.

Специалист по планировке
и межеванию территории

Комиссаров В.И.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

0061_13.03

Лист

4

СОДЕРЖАНИЕ:

Стр.

СОДЕРЖАНИЕ

4

ПОЛОЖЕНИЕ о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры.

ПОЛОЖЕНИЕ об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

5

Графические материалы

Комплект чертежей: 0025_13.03-ПТ_О

Масштаб

Лист 1	Чертеж планировки территории, отображающий красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры.	1:2000
Лист 2	Чертеж планировки территории, отображающий границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:2000

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	0061/13.03-ПТ	Лист
							23

ПОЛОЖЕНИЕ

о характеристиках планируемого развития 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. Расположение территории.

Проектируемая территория расположена восточнее существующей жилой застройки городского поселка Новоселье МО Аннинского городского поселения в Ломоносовском муниципальном районе Ленинградской области.

Границами проектируемой территории в проекте «Изменения в проект планировки территории и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами: 47:14:0504001:15, 47:14:0504001:16, 47:14:0504001:24 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, муниципальное образование Аннинское сельское поселение, ОАО «СевНИИГиМ», п. Новоселье, утвержденный постановлением администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение от 11 сентября 2014 года №365» (с изменениями, утвержденными распоряжением комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 28 февраля 2017 года № 157) являются:

- с запада – проектируемая улица Парадная;
- с северо-востока – кольцевая автомобильная дорога А118;
- с юго-востока, юга – границы городского поселка Новоселье.

2. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь в границах проекта планировки, в том числе:	га	117,70
1.1	Площадь квартала 1	га	3,73
1.2	Площадь квартала 2	га	6,99
1.3	Площадь квартала 3	га	28,44
1.4	Площадь квартала 4	га	12,89
1.5	Площадь квартала 5	га	20,38
1.6	Площадь квартала 6	га	28,60

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	0061/13.03-ППТ_О	Лист

1.7	Площадь территории общего пользования вне элементов планировочной структуры (улично-дорожная сеть)	га	16,66
2	Плотность застройки квартала		
2.1	Квартал 1	кв. м. общей площади/га	23 785
2.2	Квартал 2	кв. м. общей площади/га	29 876
2.3	Квартал 3	кв. м. общей площади/га	27 662
2.4	Квартал 4	кв. м. общей площади/га	27 885
2.5	Квартал 5	кв. м. общей площади/га	12 000
2.6	Квартал 6	кв. м. общей площади/га	9 324
3	Величина отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	м	0-25

*-параметры, установленные правилами землепользования и застройки муниципального образования Аннинское городское поселение Ломоносовского муниципального района Ленинградской области, утвержденные приказом комитета от 27.12.2018 №77.

3. Параметры застройки

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6

1. Квартал 1

1.1	11	Объекты коммунальное обслуживание	1,84	55 200	-	По заданию на проектирование объекта
1.2	13	Объекты коммунальное обслуживание	1,05	31 500	-	
Итого по кварталу			2,89*	86 700		

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	0061/13.03-ППТ_О	Лист

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6

*без учета существующего земельного участка 0,84 га (47:14:0504001:159) с S застройки 2016 м. кв.

2. Квартал 2

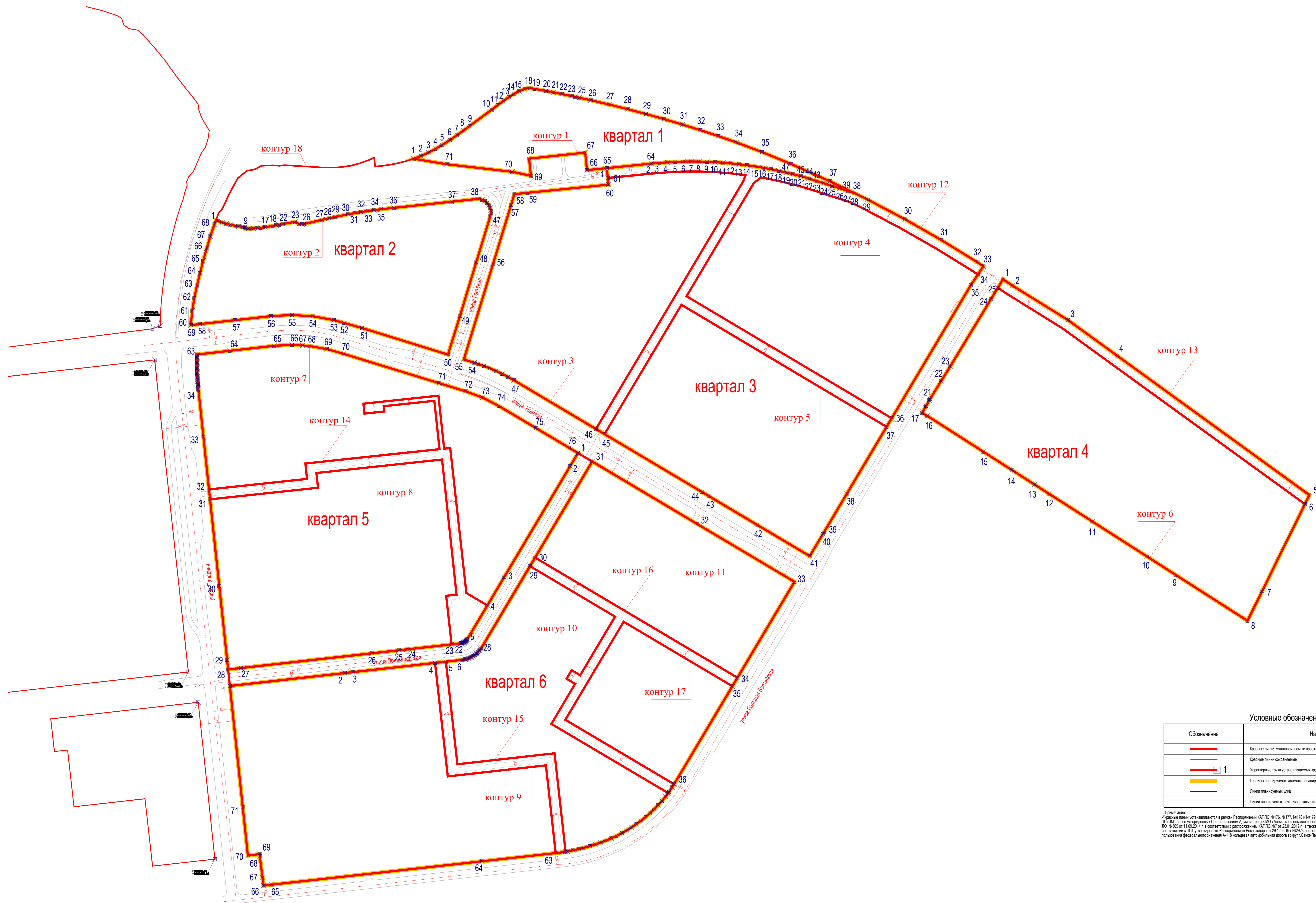
2.1	9	Объекты торговли со встроенно-пристроенными автостоянками, объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	3,50	105 000	-	По заданию на проектирование объекта
2.2	10	Объекты торговли со встроенно-пристроенными автостоянками, объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	1,93	57 900	-	По заданию на проектирование объекта
2.3	48	Объект придорожного сервиса (автозаправочная станция)	0,53	15 900		По заданию на проектирование объекта

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	0061/13.03-ППТ_О	Лист

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
2.4	46	Трансформаторная подстанция	0,014	36		6 (1 этаж)
2.5	98	объекты капитального строительства в целях извлечения прибыли на основании торговой, банковской и иной предпринимательской деятельности, объекты капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг (многофункциональные деловые и обслуживающие здания; досугово-развлекательные комплексы) объекты капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	1,00	30 000		
Итого по кварталу			6,99	208 836		
Квартал 3						

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Красные линии, устанавливаемые проектом планировки территории*
	Красные линии существующие
	Характерные точки устанавливаемых красных линий
	Границы планируемого элемента планировочной структуры
	Линии планировки улиц
	Линии планировки внутренних проездов

*Красные линии устанавливаются в рамках Распоряжений КАГ ПО №176, №177, №178 и №179 от 18.05.2018 г. о внесении изменений в ППММ, ранее утвержденных Постановлениями Администрации ИО Аннинское сельское поселение МО Лососинское муниципальный район ПО №365 от 11.02.2014 г. в соответствии с распоряжением КАГ ПО №2 от 23.01.2019 г. в части учета красных линий, установленных в соответствии с ППМ утвержденных Распоряжением Росавтодора от 26.12.2016 г. №2628-Ф и полосу отвода автомобильных дорог общего пользования федерального значения А-118 съезжая автомобильная дорога вокруг г. Санкт-Петербург.

0061_13.03-ПТ						Именами в проект планировки и проект межевания территории			
Именами в проект планировки и проект межевания территории						Именами в проект планировки и проект межевания территории			
Лист	Кол. ур.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 1. Проект планировки территории	Страница	Лист	Листов
1		3	3.19			Основная часть	1	2	
Разработчик	Исполнитель	Проверен	Дата	Подпись	Дата	Чертеж красных линий и границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры			
Разработчик	Комиссаров	Разработчик	Комиссаров			М 1:2000			

АО "СевНИИГМ"

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
3.1	15	Магазины, объекты гаражного назначения, бытового обслуживания, торговли, коммунального обслуживания, предпринимательства, общественного и делового управления	1,24	37 149	-	По заданию на проектирование объекта
3.2	16	Магазины, объекты гаражного назначения, бытового обслуживания, торговли, коммунального обслуживания, предпринимательства, общественного и делового управления	1,82	54 600	-	По заданию на проектирование объекта
3.3	17	Магазины, объекты гаражного назначения, бытового обслуживания, торговли, коммунального обслуживания, предпринимательства, общественного и делового управления	2,32	69 600		По заданию на проектирование объекта

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
3.4	18	Магазины, объекты гаражного назначения, бытового обслуживания, торговли, коммунального обслуживания, предпринимательства, общественного и делового управления	1,91	57 000		По заданию на проектирование объекта
3.5	19	Магазины, объекты гаражного назначения, бытового обслуживания, торговли, коммунального обслуживания, предпринимательства, общественного и делового управления	2,06	61 779		По заданию на проектирование объекта
3.6	20	Магазины, объекты гаражного назначения, бытового обслуживания, торговли, коммунального обслуживания, предпринимательства, общественного и делового управления	1,99	59 667		По заданию на проектирование объекта

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	0061/13.03-ППТ_О	Лист

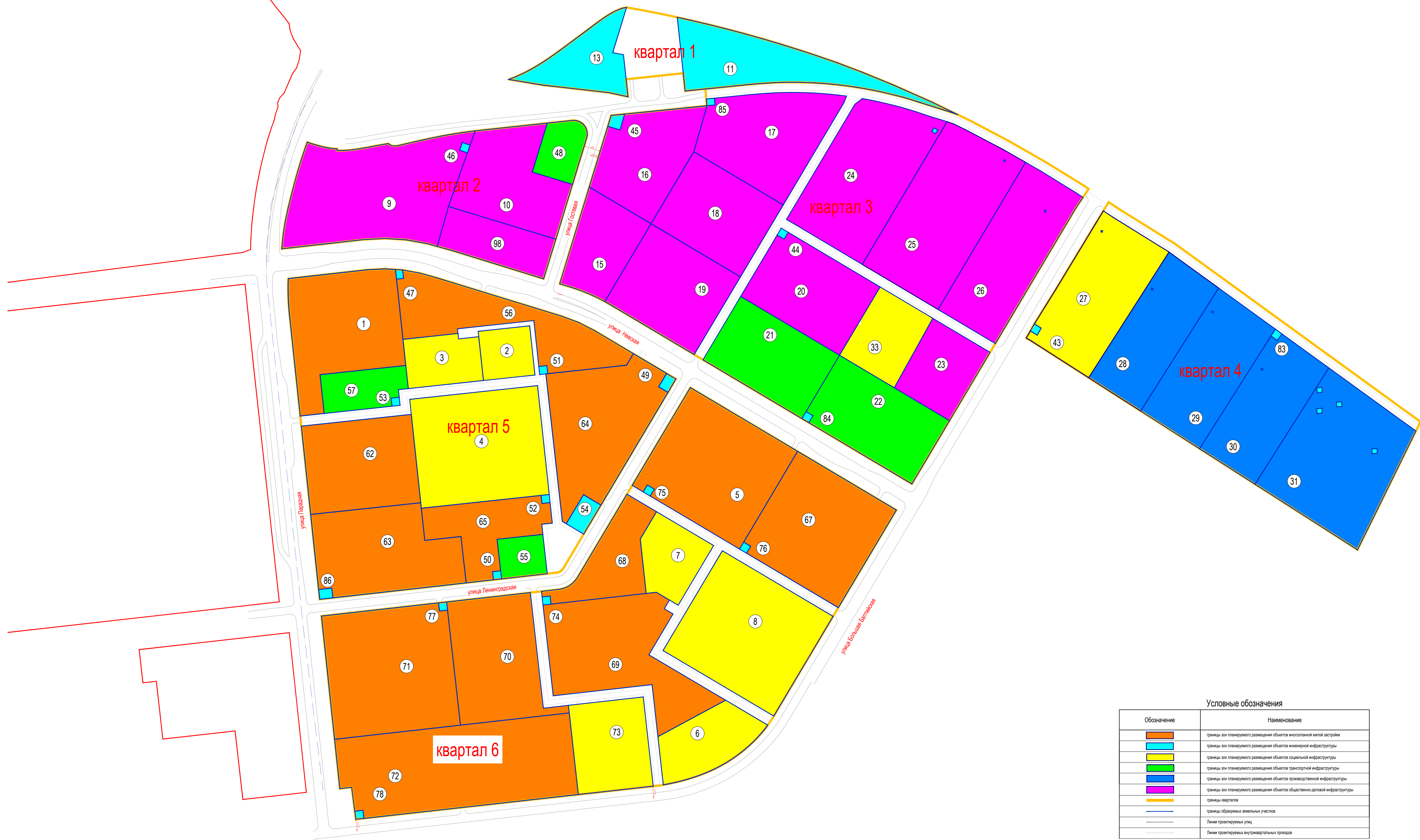
№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
3.7	21	Магазины, объекты гаражного назначения, бытового обслуживания, торговли, коммунального обслуживания, предпринимательства, общественного и делового управления	1,86	55 713		По заданию на проектирование объекта
3.8	22	Магазины, объекты гаражного назначения, бытового обслуживания, торговли, коммунального обслуживания, предпринимательства, общественного и делового управления	2,05	61 470		По заданию на проектирование объекта
3.9	23	Магазины, объекты гаражного назначения, бытового обслуживания, торговли, коммунального обслуживания, предпринимательства, общественного и делового управления	1,14	34 173		По заданию на проектирование объекта

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	0061/13.03-ППТ_О	Лист

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
3.10	24	Магазины, объекты гаражного назначения, бытового обслуживания, торговли, коммунального обслуживания, предпринимательства, общественного и делового управления	2,98	89 400		По заданию на проектирование объекта
3.11	25	Магазины, объекты гаражного назначения, бытового обслуживания, торговли, коммунального обслуживания, предпринимательства, общественного и делового управления	3,28	98 313		По заданию на проектирование объекта
3.12	26	Магазины, объекты гаражного назначения, бытового обслуживания, торговли, коммунального обслуживания, предпринимательства, общественного и делового управления	2,50	75 000		По заданию на проектирование объекта
3.13	33	Открытое футбольное поле с трибунами трибунами	1,09	32 631		По заданию на проектирование объекта
3.14	44	Трансформаторная подстанция	0,0144	36		6 (1 этаж)

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	границы зон планируемого размещения объектов инженерной сети застройки
	границы зон планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
	границы зон планируемого размещения объектов социальной инфраструктуры
	границы зон планируемого размещения объектов транспортной инфраструктуры
	границы зон планируемого размещения объектов производственной инфраструктуры
	границы зон планируемого размещения объектов общественно-деловой инфраструктуры
	границы кварталов
	границы образуемых земельных участков
	Линии проектируемых улиц
	Линии проектируемых внутриквартальных проездов

						0061_13.03-ПТ		
						Изменения в проект планировки и проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 47/14/004001/13_47/14/004002/15_47/14/004003/14 по адресу: Ленинградская область, Бокситовский район, ЮЗ Ленинский сельский поселение, ОАО "СевНИИГим", государственное предприятие		
Лист	Кол. ур.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Том 1. Проект планировки территории Основная часть		
ГПП	Коллективный	3.19						
Члс. отдела	Факультетная	3.19				Страница	Лист	Листов
						П/П/И/М	2	2
Проектировщик	Ильина	3.19				Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000		
Разработчик	Комиссаров	3.19						

АО "СевНИИГим"

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
3.1 5	45	Распределительная трансформаторная подстанция	0,0384	144		6 (1 этаж)
	84	Трансформаторная подстанция	0,0144	36		6 (1 этаж)
			28,44	786 711		
Квартал 4						
4.1	27	Объект специального назначения (пожарное депо)	2,45	73 500		По заданию на проектирование объекта
4.2	28	Объекты гаражного назначения, придорожного сервиса, строительная и легкая промышленность, коммунального обслуживания, склады	1,98	59 400		По заданию на проектирование объекта
4.3	29	Объекты гаражного назначения, придорожного сервиса, строительная и легкая промышленность, коммунального обслуживания, склады	2,20	65 970		По заданию на проектирование объекта
4.4	30	Объекты гаражного назначения, придорожного сервиса, строительная и легкая промышленность, коммунального обслуживания, склады	2,00	60 000		По заданию на проектирование объекта

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
4.5	31	Объекты гаражного назначения, придорожного сервиса, строительная и легкая промышленность, коммунального обслуживания, склады	3,35	100 500		По заданию на проектирование объекта
4.6	43	Трансформаторная подстанция	0,0144	36		6 (1 этаж)
4.7	83	Трансформаторная подстанция	0,0144	36		6 (1 этаж)
			12,04	359 442		
Квартал 5						
5.1	1	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, открытыми автостоянками, объектами инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	2,59	39 261	33 195	42 (12 этажей)

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
5.2	56	Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, открытыми автостоянками, объектами инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	2,11	21240	18 960	42 (12 этажей)
5.3	62	Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, открытыми автостоянками, объектами инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	2,15	39 261	33 195	42 (12 этажей)
5.4	63	Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, открытыми автостоянками, объектами инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	2,40	39 261	33 195	42 (12 этажей)

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
5.5	64	Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, открытыми автостоянками, объектами инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	2,64	39 261	33 195	42 (12 этажей)
5.6	65	Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, открытыми автостоянками, объектами инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	1,3	21 816	17 280	42 (12 этажей)
Итого по застройке		проектируемой жилой			169 020	
5.7	2	Дошкольная образовательная организация	0,56	3 696		10 (2 этажа)
5.8	3	Дошкольная образовательная организация	0,80	4 810		10 (2 этажа)
5.9	4	Общеобразовательная организация	3,08	9 700		20 (4 этажа)

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
5.10	57	Паркинг на 500 м/мест закрытый со встроенно-пристроенными помещениями	0,69	13 470		По заданию на проектирование объекта
5.11	55	Паркинг на 500 м/мест закрытый со встроенно-пристроенными помещениями	0,40	9 700		По заданию на проектирование объекта
5.12	54	Блок-модульная котельная	0,15	364		По заданию на проектирование объекта
5.13	47	Трансформаторная подстанция	0,014	36		6 (1этаж)
5.14	49	Распределительная трансформаторная подстанция	0,037	144		6 (1этаж)
5.15	50	Трансформаторная подстанция	0,014	36		6 (1этаж)
5.16	51	Трансформаторная подстанция	0,014	36		6 (1этаж)
5.17	52	Трансформаторная подстанция	0,014	36		6 (1этаж)
5.18	53	Трансформаторная подстанция	0,014	36		6 (1этаж)
5.19	86	Газораспределительная подстанция	0,0282	20		5 (1 этаж)
Итого по кварталу			20,38	244 554		
Квартал 6						

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
	5	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными подземными паркингами автостоянки многоэтажные, объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	3,09	39 261	33 195	42 (12 этажей)
	67	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными подземными паркингами автостоянки многоэтажные, объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	2,84	39 261	33 195	42 (12 этажей)

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
	68	Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, открытыми автостоянками, объектами инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	1,16	10 620	9 480	42 (12 этажей)
	69	Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, открытыми автостоянками, объектами инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	2,87	26 812	22 753	42 (12 этажей)
	70	Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, открытыми автостоянками, объектами инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	2,33	39 261	33 195	42 (12 этажей)

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
	71	Многоквартирный многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, встроенно-пристроенными подземными паркингами автостоянки многоэтажные, объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	3,41	39 261	33 195	42 (12 этажей)
	72	Многоквартирные многоэтажные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями, открытыми автостоянками, объектами инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	4,14	49 821	40 037	42 (12 этажей)
Итого по проектируемой жилой застройке					205 050	
	6	Дошкольная образовательная организация	1,80	4810		10 (2 этажа)
	7	Дошкольная образовательная организация	0,90	3696		10 (2 этажа)
	8	Общеобразовательная организация	3,27	9700		20 (4 этажа)

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

№ п/п	условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства (общая S), кв.м	Максимальная общая площадь квартир, кв. м.	Предельная высота объектов капитального строительства, м (Предельное количество этажей)
1	2	3	4	5	5	6
	73	Поликлиника на 600 посещений в смену	1,48	4000		15 (3 этажа)
	74	Трансформаторная подстанция	0,0144	36		6 (1 этаж)
	75	Трансформаторная подстанция	0,0144	36		6 (1 этаж)
	76	Трансформаторная подстанция	0,0144	36		6 (1 этаж)
	77	Трансформаторная подстанция	0,0144	36		6 (1 этаж)
	78	Трансформаторная подстанция	0,0144	36		6 (1 этаж)
Итого по кварталу			28,69	266 683		

4. Характеристики развития систем транспортного обслуживания территории.

Проектом предусматривается строительство магистральных улиц общегородского значения (проектируемая улица Парадная), магистральных улиц районного значения (улица Адмиралтейская).

Проектом предусматривается реконструкция транспортной развязки в районе пересечения проектируемой улицы Парадной и КАД до полного клеверного листа.

5. Характеристика решений по благоустройству территории.

Площадь озеленения территории 108 524 м², что составляет 8,7% площади участка.

В части озеленения предусмотрено устройство газонов, высадка деревьев, кустарников и устройство цветников.

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	0061/13.03-ППТ_0	Лист

6. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 5624,08 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 4895,69 куб.м/сутки хозяйственно-бытовых стоков предусматривается в систему централизованной канализации; 1538,66 куб.м/сутки поверхностных стоков предусматривается после очистки в водоотводную канаву.

Теплоснабжение – 73,926 Гкал/час предусматривается от новых локальных источников теплоснабжения, планируемого к размещению в границах проектируемой территории.

Газоснабжение – 10044,0 нм³/час предусматривается от газораспределительной сети.

Электроснабжение – 21753 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

Предусматривается строительство модульной котельной на земельном участке 54; строительство двух распределительных трансформаторных подстанции на земельных участках 49 и 45; строительство шестнадцати трансформаторных подстанций на земельных участках 46; 85; 84; 44; 43; 83; 47; 51; 53; 52; 50; 75; 76; 74; 77; 78.

ПОЛОЖЕНИЕ

об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Решением собственника и последовательным развитием территории застройка планируется в 7 этапов

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	0061/13.03-ППТ_О	Лист

Квартал 1

Вид объекта капитального строительства	ввод в эксплуатацию, год	
	2020	2022
объекты инженерной инфраструктуры		ЗУ №11
объекты инженерной инфраструктуру	локальные очистные сооружения ЗУ №13	
Этап строительства	1	2

Квартал 2

Вид объекта капитального строительства	ввод в эксплуатацию, квартал, год	
	2022	2023
Объекты торговли (торговые и торгово-развлекательные центры), объекты инженерного обеспечения и жилищно-коммунального хозяйства	ЗУ №№ 9,10,98	
Объекты придорожного сервиса		АЗС, ЗУ №48
объекты инженерной инфраструктуры		ТП, ЗУ №46
Этап строительства	2	3

Квартал 3

Вид объекта капитального строительства	ввод в эксплуатацию, год				
	2020	2024	2025	2026	2028

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

0061/13.03-ПТ

Лист

23

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Объекты гаражного назначения, бытового обслуживания, торговли. Коммунальное обслуживание, общественное управление, предпринимательство, деловое управление, магазины	ЗУ №№ 15,16		крытые паркинги ЗУ №№ 21, 22	ЗУ №№ 17-20, 23-26,	
инженерная инфраструктура		РТП ЗУ №45 1 ТП ЗУ №85		2 ТП ЗУ №№ 44, 84	
спорт					ЗУ №23
Этап строительства	1	4	5	6	7

Квартал 4

Вид объекта капитального строительства	ввод в эксплуатацию, год	
	2022	2024
объекты пожарной охраны	пожарное депо ЗУ №27	
Объекты гаражного назначения, строительная промышленность, легкая промышленность. Коммунальное обслуживание, склады		ЗУ №№28-31
инженерная инфраструктура	1 ТП ЗУ №43	1 ТП ЗУ №83
Этап строительства	2	4

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

0061/13.03-ППТ_О

Лист

--

Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Квартал 5

Вид объекта капитального строительства	ввод в эксплуатацию, год						
	2022	2022	2023	2024	2024	2025	2025
многоэтажное жилое строительство	жилой дом ЗУ №1	жилой дом ЗУ №56		жилой дом ЗУ №62	жилой дом ЗУ №63	жилой дом ЗУ №64	
социальные объекты		ДОО на 200 мест ЗУ №3					Дошкольная образовательная организация на 140 мест ЗУ №2 Общеобразовательная организация на 550 мест ЗУ №4
инженерная инфраструктура	Котельная ЗУ №54, распределительная подстанция ЗУ № 49, 2 ТП ЗУ №№47, 53		2 ТП ЗУ №№ 51, 86		1 ТП ЗУ №50		
Этап строительства	2	2	3	4	4	5	5

Квартал 6

Вид объекта капитального строительства	ввод в эксплуатацию, год						
	2026	2026	2026	2026	2028	2028	2028
многоэтажное жилое строительство	жилой дом ЗУ №71	жилой дом ЗУ №70	жилой дом ЗУ №69	жилой дом ЗУ №72	жилой дом ЗУ №68	жилой дом ЗУ №5	жилой дом ЗУ №67

0061/13.03-ППТ_О

Лист

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

социальные объекты		Дошколь ная образоват ельная организац ия на 210 мест ЗУ №7						Дошкольная образовательная организация на 210 мест ЗУ № 6, школа на 825 мест ЗУ №8, поликлиника на 600 посещений в смену ЗУ №73
инженерная инфраструктура	2 ТП ЗУ №№ 77,74			2 ТП ЗУ №№ 78,75		1 ТП ЗУ № 76		
Этап строительства	6	6	6	6	7	7	7	7

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

0061/13.03-ППТ_О

Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №



						0061/13.03-ПТ	Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		23