

ООО "МАТВЕЕВ И К "



свидетельство о допуске к проектным работам № 0024/2-2013/624-7801365694-П-73 от 26.03.2013 г.
СРО Некоммерческое Партнерство «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга»

Заказчик ООО «Специализированный Застройщик «СТ-Новоселье»

Исполнитель ООО «Матвеев и К»

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**
ограниченной проектируемыми улицами Невская, Адмиралтейская,
Петропавловская, проектируемой дорогой регионального значения,
Красносельским шоссе в г. п. Новоселье Аннинского городского поселения
Ломоносовского муниципального района Ленинградской области

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

ПОЛОЖЕНИЯ



Генеральный директор

Матвеев И.Д.

Главный архитектор проекта

Матвеев И.Д.

Главный инженер проекта

Грозин М.В.

2022 год

Содержание

Стр.

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	3
1. Характеристика планируемого развития территории	3
2. Характеристика объектов капитального строительства	5
3. Характеристика планируемого развития систем социального обслуживания населения.....	14
4. Характеристика планируемого развития систем транспортного обслуживания территории	17
5. Характеристика планируемого развития систем инженерного обслуживания территории	20
6. Благоустройство и озеленение.....	24
Положение об очередности планируемого развития территории.....	29

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

Проектируемые кварталы расположены в существующих границах городского поселка Новоселье в его восточной части.

Проектируемые кварталы ограничены:

- на севере - улицей Невская и проектируемой улицей Петропавловская;
- на северо-востоке - проектируемой улицей Адмиралтейская;
- на юго-востоке и юге – проектируемой магистральной улицей районного значения (по титулу на строительство «Автомобильная дорога регионального значения «Продолжение улицы Пионерстроя с устройством транспортной развязки на пересечении с автомобильной дорогой федерального значения А-118 «Кольцевая автомобильная дорога вокруг города Санкт-Петербург»);
- на западе – существующей магистральной улицей районного значения «Красносельское шоссе» (вне границ городского поселка Новоселье – автомобильная дорога регионального значения 41К-140 «Стрельна – Пески - Яльгелово»).

1. Характеристика планируемого развития территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Общая площадь территории в границах проектирования	га	60,30
2	Площадь элемента планировочной структуры в границах красных линий (проектируемого квартала)		
	Квартал 2	га	25,19
	Квартал 3	га	29,80
3	Численность существующего / планируемого населения	тыс. чел	0 / 14,16
	Квартал 2	тыс. чел	0 / 6,95
	Квартал 3	тыс. чел	0 / 7,21
4	Плотность населения на территории квартала		
	Квартал 2	чел/га	276
	Квартал 3	чел/га	242
5	Плотность жилого фонда на территории квартала		
	Квартал 2	м ² общей площади квартир/га	8869

1	2	3	4
	Квартал 3	м ² общей площади квартир/га	8221
6	Вместимость дошкольных образовательных организаций	мест	860
	Квартал 2	мест	420
	Квартал 3	мест	440
7	Вместимость общеобразовательных организаций	мест	1300
	Квартал 2	мест	-
	Квартал 3	мест	1300
8	Максимальная общая площадь квартир ⁽¹⁾ (площадь жилого фонда)	тыс. м ²	468,40
	Квартал 2	тыс. м ²	223,41
	Квартал 3	тыс. м ²	244,99
9	Максимальная площадь зданий	тыс. м ²	883,44
	Квартал 2	тыс. м ²	403,50
	Квартал 3	тыс. м ²	479,94
10	Площадь озелененной территории (минимально-необходимая)	тыс. м ²	70,80
	Квартал 2	тыс. м ²	34,77
	Квартал 3	тыс. м ²	36,03
11	Количество мест для хранения автомобилей, размещаемых в границах элемента планировочной структуры (минимально-необходимое) / в том числе для хранения автомобилей для маломобильных групп населения	машино-мест	6294 / 629
	Квартал 2	машино-мест	2992 / 299
	Квартал 3	машино-мест	3302/ 330
12	Площадь земель общего пользования	га	17,69
	Квартал 2	га	6,60
	Квартал 3	га	5,71
	Внеквартальная территория	га	5,30
13	Площадь асфальтового покрытия внутриквартальных проездов	тыс. м ²	20053
	Квартал 2	тыс. м ²	13232
	Квартал 3	тыс. м ²	6821
14	Площадь застройки многоквартирными жилыми домами ⁽²⁾	тыс. м ²	88,69
	Квартал 2	тыс. м ²	42,99
	Квартал 3	тыс. м ²	45,70

⁽¹⁾ без учета площадей балконов, лоджий, веранд и террас

⁽²⁾ без учета площади пристроенных автостоянок с эксплуатируемой кровлей

2. Характеристика объектов капитального строительства

Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Назначение объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, м ²	Максимальная площадь здания, м ²	Предельное количество этажей здания	Максимальная общая площадь квартир в многоквартирном доме (без учета площадей балконов, лоджий, веранд и террас), м ²	Минимальная мощность отдельно-стоящих объектов или функциональное назначение и минимальная мощность объектов во встроенных/встроенно-пристроенных помещениях	Максимальная общая площадь встроенно-пристроенных помещений, м ²	Территориальная доступность объекта, м
1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Квартал 2							
1	Многоэтажный жилой дом со встроенными/встроенно-пристроенными/пристроенными общественными помещениями и автостоянкой	28080	67225	14	42178	предприятия розничной торговли на 150 м ² торговой площади, помещения досуга и любительской деятельности общей площадью 150 м ² , предприятия общественного питания на 70 посадочных мест	1806	
2	Многоэтажный жилой дом со встроенными/встроенно-пристроенными/пристроенными общественными помещениями и автостоянкой	7601	22996	14	13454		1085	
3	Многоэтажный жилой дом со	19549	53066	14	34645	предприятия розничной	2344	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	встроенными/встроенно-пристроенными/пристроенными общественными помещениями и автостоянкой					торговли на 90 м ² торговой площади; предприятия бытового обслуживания на 14 рабочих мест; предприятия общественного питания на 210 посадочных мест; помещения досуга и любительской деятельности общей площадью 200 м ² ; многопрофильный центр по работе с детьми и молодежью общей площадью 174 м ² ; отделения банков на 1 операционное место; Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий на 980 м ² площади пола зала; бассейны на 400 м ² площади воды		
4	Многоэтажный жилой дом со встроенными/встроенно-пристроенными/пристроенными общественными помещениями и автостоянкой	20270	56163	14	35670	амбулатория; аптеки на 200 м ² общей площади; предприятия бытового обслуживания на 10 рабочих мест;	3749	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
						жилищно-эксплуатационная служба (помещение управляющей компании)		
11	Существующий (строящийся) многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями	12172	25631	14	16710	предприятия розничной торговли на 150 м ² торговой площади	1225	
12	Существующий (строящийся) многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями	9892	25444	14	16710	предприятия розничной торговли на 150 м ² торговой площади	1270	
13	Существующий (строящийся) многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями	6596	15407	14	9879	предприятия бытового обслуживания на 11 рабочих мест	935	
14	Существующий (строящийся) многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями	7051	17851	14	11917	предприятия розничной торговли на 120 м ² торговой площади	329	
15	Существующий (строящийся) многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями	8731	20172	14	13469	предприятия розничной торговли на 70 м ² торговой площади; отделения банков на 2 операционных места	387	
16	Существующий (строящийся) многоэтажный жилой дом со встроенно-	19817	45464	14	28775	предприятия розничной торговли на 150 м ² торговой	3677	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	пристроенными общественными помещениями					площади; центр врачебной практики (семейной медицины); аптеки на 150 м ² общей площади		
19	Дошкольная образовательная организация	7601	*	4		190 мест		300
20	Дошкольная образовательная организация	8954	*	4		230 мест		300
27	Наземная открытая плоскостная автостоянка	2200	*			75 машино-мест		800
28	Наземная открытая плоскостная автостоянка	1656	*			55 машино-мест		800
29	Наземная открытая плоскостная автостоянка	7912	*			244 машино-мест		800
30	Наземная многоуровневая закрытая автостоянка на 310 машино-мест с размещением наземных открытых плоскостных автостоянок, частично расположенных в пределах пятна застройки на уровне земли	3975	*	6		310 машино-мест		800
31	Наземная многоуровневая закрытая автостоянка на 305 машино-мест с размещением открытых наземных плоскостных автостоянок, частично расположенных в	3921	*	6		305 машино-мест		800

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	пределах пятна застройки на уровне земли							
32	Наземная многоуровневая открытая автостоянка на 185 машино-мест с размещением открытых наземных плоскостных автостоянок, частично расположенных в пределах пятна застройки на уровне земли	2117	*	6		185 машино-мест		800
33	Наземная многоуровневая открытая автостоянка на 236 машино-мест	2131	*	6		236 машино-мест		800
34	Объект торговли	2733	4036	6		предприятия розничной торговли на 1968 м ² торговой площади; предприятия общественного питания на 138 посадочных мест		
35	Блок-модульная котельная	1425	*	*				
36	Канализационная насосная станция	78	*	*				
37	Распределительная трансформаторная подстанция	377	*	*				
38	Трансформаторная подстанция	144	*	*				
39	Трансформаторная подстанция	144	*	*				
40	Трансформаторная подстанция	144	*	*				
41	Трансформаторная подстанция	144	*	*				
42	Трансформаторная подстанция	144	*	*				

1	2	3	4	5	6	7	8	9
43	Трансформаторная подстанция	144	*	*				
44	Трансформаторная подстанция	144	*	*				
59	Территория общего пользования - внутриквартальные проезды, благоустройство и озеленение	66069						
Квартал 3								
6	Многоэтажный жилой дом со встроенными/встроенно-пристроенными/пристроенными общественными помещениями и автостоянкой	13753	48224	14	30311	аптеки на 60 м ² общей площади	1108	
7	Многоэтажный жилой дом со встроенными/встроенно-пристроенными/пристроенными общественными помещениями и автостоянкой. Наземная многоуровневая открытая автостоянка на 250 машино-мест с размещением открытых наземных плоскостных автостоянок, частично расположенных в пределах пятна застройки на уровне земли.	34119	83031	17	44588	предприятия розничной торговли на 650 м ² торговой площади; амбулатория; предприятия бытового обслуживания на 11 рабочих мест; аптеки на 100 м ² общей площади; отделения банков на 4 операционных места; центр врачебной практики (семейной медицины); помещения для физкультурно-оздоровительных занятий на 1822 м ² площади пола зала	4027	
8	Многоэтажный	22365	62240	14	38726	предприятия	630	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	жилой дом со встроенными/встроенно-пристроенными/пристроенными общественными помещениями. Наземная многоуровневая открытая автостоянка на 200 машино-мест с размещением открытых наземных плоскостных автостоянок, частично расположенных в пределах пятна застройки на уровне земли.					розничной торговли на 400 м ² торговой площади		
9	Многоэтажный жилой дом со встроенными/встроенно-пристроенными/пристроенными общественными помещениями	17231	28690	14	18202	предприятия розничной торговли на 970 м ² торговой площади	1856	
10	Многоэтажный жилой дом со встроенными/встроенно-пристроенными/пристроенными общественными помещениями и автостоянкой	21598	50517	14	29597	предприятия розничной торговли на 644 м ² торговой площади; предприятия общественного питания на 88 посадочных мест	2386	
17	Многоэтажный жилой дом со встроенными/встроенно-пристроенными/пристроенными общественными помещениями и автостоянкой	34020	72663	14	48474	предприятия розничной торговли на 257 м ² торговой площади; предприятия бытового обслуживания на 11 рабочих	3610	

1	2	3	4	5	6	7	8	9
						мест; аптеки на 100 м ² общей площади; помещения досуга и любительской деятельности общей площадью 360 м ² ; многопрофиль ный центр по работе с детьми и молодежью общей площадью 180 м ²		
18	Многоэтажный жилой дом со встроенными/встро енно- пристроенными/пр истроенными общественными помещениями и автостоянкой	24430	62191	20	35088	амбулатория; предприятия общественного питания на 200 посадочны х мест; предприятия бытового обслуживания на 14 рабочих мест; аптеки на 100 м ² общей площади; спортивные залы на 2481 м ² площади пола зала	7383	
21	Общеобразователь ная организация	29900	*	5		1300 мест		500
22	Дошкольная образовательная организация	7723	*	4		200 мест		300
23	Дошкольная образовательная организация	9297	*	4		240 мест		300
24	Наземная многоуровневая открытая автостоянка на 250 машино-мест с размещением	8063	*	6		250 машино- мест		800

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	открытых наземных плоскостных автостоянок, частично расположенных в пределах пятна застройки на уровне земли							
25	Наземная многоуровневая открытая автостоянка на 250 машино-мест с размещением открытых наземных плоскостных автостоянок, частично расположенных в пределах пятна застройки на уровне земли	6769	*	6		250 машино-мест		800
26	Блок-модульная котельная	1566	*	*				
46	Трансформаторная подстанция	144	*	*				
47	Наземная открытая плоскостная автостоянка	3730	*	*		116 машино-мест		
48	Трансформаторная подстанция	144	*	*				
49	Трансформаторная подстанция	144	*	*				
50	Трансформаторная подстанция	144	*	*				
51	Трансформаторная подстанция	144	*	*				
52	Трансформаторная подстанция	144	*	*				
53	Распределительная трансформаторная подстанция	374	*	*				
54	Трансформаторная подстанция	144	*	*				
55	Трансформаторная подстанция	144	*	*				
56	Трансформаторная подстанция	144	*	*				
57	Трансформаторная	144	*	*				

1	2	3	4	5	6	7	8	9
	подстанция							
60	Трансформаторная подстанция	144	*	*				
61	Территория общего пользования - внутриквартальные проезды, благоустройство и озеленение	61506						
62	Территория межквартальной улично-дорожной сети	31414						

* значение показателя не устанавливается

3. Характеристика планируемого развития систем социального обслуживания населения

3.1. Объекты здравоохранения регионального значения

в квартале 2 -

- амбулатория в зоне 4 во встроенных/встроенно-пристроенных/пристроенных помещениях;

- центр врачебной практики (семейной медицины) в зоне 16 во встроенных/встроенно-пристроенных/пристроенных помещениях ;

в квартале 3 -

- амбулатория в зоне 18 во встроенных/встроенно-пристроенных/пристроенных помещениях;

- центр врачебной практики (семейной медицины) в зоне 7 во встроенных/встроенно-пристроенных/пристроенных помещениях ;

3.2. Объекты образования местного значения Ломоносовского муниципального района

в квартале 2 -

- дошкольные образовательные организации - 2 объекта общей вместимостью 420 мест, в том числе по зонам планируемого размещения объектов капитального строительства: в зоне 19 – 1 объект на 190 мест, в зоне 20 – 1 объект на 230 мест;

в квартале 3 -

- дошкольные образовательные организации - 2 объекта общей вместимостью 440 мест, в том числе по зонам планируемого размещения объектов капитального строительства: в зоне 22 – 1 объект на 200 мест, в зоне 23 – 1 объект на 240 мест;

- общеобразовательная организация - 1 объект вместимостью 1300 мест в зоне 21 планируемого размещения объектов капитального строительства.

3.3. Объекты потребительского рынка

в квартале 2 -

- предприятия розничной торговли с широким ассортиментом

продовольственных и непродовольственных товаров не менее 2818 м² в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе по зонам:

- в зоне 34 в объекте торговли – 1968 м²;

во встроенных/встроенно-пристроенных/пристроенных помещениях:

- в зоне 1 – 150 м²;

- в зоне 3 – 90 м²;

- в зоне 11 – 150 м²;

- в зоне 12 – 150 м²;

- в зоне 15 – 70 м²;

- в зоне 16 – 120 м²;

- предприятия общественного питания микрорайонного, городского и районного уровня в объемах не менее 278 в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства, в том числе по зонам:

- в зоне 34 в объекте торговли - 138 посадочных мест;

во встроенных/встроенно-пристроенных/пристроенных помещениях:

- в зоне 1 – 70 посадочных мест;

- в зоне 3 – 70 посадочных мест;

- предприятия бытового обслуживания микрорайонного, городского и районного уровня во встроенных/встроенно-пристроенных/пристроенных помещениях в объеме не менее 35 рабочих мест в том числе по зонам планируемого размещения объектов капитального строительства:

- в зоне 3 – 14 мест;

- в зоне 4 – 10 мест;

- в зоне 13 – 11 мест;

- аптеки не менее 350 м² общей площади, в том числе по зонам планируемого размещения объектов капитального строительства: в зоне 3 - 200 м² во встроенных/встроенно-пристроенных/пристроенных помещениях, в зоне 16 - 150 м² во встроенных/встроенно-пристроенных/пристроенных помещениях;

в квартале 3 -

- предприятия розничной торговли микрорайонного уровня с широким ассортиментом продовольственных и непродовольственных товаров не менее 2921 м² торговой площади во встроенных/встроенно-пристроенных/пристроенных помещениях, в том числе по зонам планируемого размещения объектов капитального строительства:

- в зоне 7 – 650 м²;

- в зоне 8 – 400 м²;

- в зоне 9 – 970 м²;

- в зоне 10 – 644 м²;

- в зоне 17 – 257 м²;

- предприятия общественного питания микрорайонного, городского и районного уровня в объеме не менее 288 посадочных мест во встроенных/встроенно-пристроенных/пристроенных помещениях в том числе по зонам планируемого размещения объектов капитального строительства:

- в зоне 10 – 88 мест;

- в зоне 18 – 200 мест;
- предприятия бытового обслуживания микрорайонного, городского и районного уровня во встроенных помещениях в объемах не менее 36 рабочих мест во встроенных/встроенно-пристроенных/пристроенных помещениях, в том числе по зонам планируемого размещения объектов капитального строительства:
 - в зоне 7 – 11 мест;
 - в зоне 17 – 11 мест;
 - в зоне 18 – 14 мест;
- аптеки не менее 360 м² общей площади во встроенных/встроенно-пристроенных/пристроенных помещениях, в том числе по зонам планируемого размещения объектов капитального строительства:
 - в зоне 6 - 60 м²;
 - в зоне 7 - 100 м²;
 - в зоне 17 – 100 м²;
 - в зоне 18 – 100 м²;

3.4. Объекты банковских услуг

в квартале 2 -

- отделение банка не менее 3 операционных места во встроенных/встроенно-пристроенных/пристроенных помещениях в том числе по зонам планируемого размещения объектов капитального строительства : в зоне 3 – 1 место, в зоне 15 – 2 места;

в квартале 3 -

- отделение банка не менее 4 операционных места во встроенных/встроенно-пристроенных/пристроенных помещениях в зоне 7 планируемого размещения объектов капитального строительства.

3.5. Объекты обслуживания жилищного фонда

в квартале 2 -

- помещение жилищно-эксплуатационной службы (помещение управляющей компании) - 1 объект во встроенных/встроенно-пристроенных/пристроенных помещениях в зоне 4 планируемого размещения объектов капитального строительства.

3.5. Объекты культуры

в квартале 2 -

- помещения досуга и любительской деятельности общей площадью не менее не менее 350 м² во встроенных/встроенно-пристроенных/пристроенных помещениях, в том числе по зонам планируемого размещения объектов капитального строительства: в зоне 1 – 150 м², в зоне 3 – 200 м².

в квартале 3 -

- помещения досуга и любительской деятельности общей площадью не менее 360 м² во встроенных/встроенно-пристроенных/пристроенных помещениях в зоне 17 планируемого размещения объектов капитального строительства.

3.6. Объекты физической культуры и спорта

в квартале 2 –

- спортивные залы в объёме не менее 653 м² площади пола зала во встроенных/встроенно-пристроенных/пристроенных помещениях в зоне 3

планируемого размещения объектов капитального строительства;

- бассейны общей площадью зеркала воды менее 267 м² во встроенных/встроенно-пристроенных/пристроенных помещениях в зоне 3 планируемого размещения объектов капитального строительства;

- плоскостные спортивные сооружения общей площадью не менее 13,91 тыс. м² (распределение по зонам планируемого размещения объектов капитального строительства приведено в разделе б);

в квартале 3 -

- спортивные залы общей в объёме не менее 4303 м² пола зала в во встроенных/встроенно-пристроенных/пристроенных помещениях в том числе по зонам планируемого размещения объектов капитального строительства:

- в зоне 7 – 1822 м²;

- в зоне 18 – 2481 м²;

- бассейны общей площадью зеркала воды не менее 795 м² во встроенных/встроенно-пристроенных/пристроенных помещениях в зоне 18 планируемого размещения объектов капитального строительства;

- плоскостные спортивные сооружения общей площадью не менее 14,41 тыс. м² (распределение по зонам планируемого размещения объектов капитального строительства приведено в разделе б).

3.7. Объекты молодежной политики

в квартале 2 -

- многопрофильный центр по работе с детьми и молодежью общей площадью не менее 174 м² во встроенных/встроенно-пристроенных/пристроенных помещениях в зоне 3 планируемого размещения объектов капитального строительства;

в квартале 3 -

- многопрофильный центр по работе с детьми и молодежью общей площадью не менее 180 м² во встроенных/встроенно-пристроенных/пристроенных помещениях в зоне 17 планируемого размещения объектов капитального строительства.

4. Характеристика планируемого развития систем транспортного обслуживания территории

4.1. Развитие улично-дорожной сети в проектируемых кварталах – строительство внутриквартальных проездов с шириной проезжей части 3,5 - 6,0 м.

4.2. Создание условий для развития велосипедного движения – выделение вдоль внутриквартальных проездов велосипедных дорожек шириной 2,0-2,5 м.

4.3. Развитие инфраструктуры для легкового транспорта в проектируемых кварталах - строительство общедоступных мест постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей и приобъектных стоянок у предприятий обслуживания населения общим количеством не менее 6387 машиномест:

в квартале 2 -

- общей вместимостью не менее 2992 машино-мест, в том числе на наземных открытых плоскостных автостоянках не менее 1401 машино-место, включая приобъектные (гостевые) автостоянки у предприятий обслуживания населения

537 машино-мест, на наземных многоуровневых автостоянках общей вместимостью не менее 1036 машино-мест, из них по зонам планируемого размещения объектов капитального строительства:

- по зонам размещения жилых зданий -
 - в зоне 1 – не менее 215 машино-мест, в том числе на наземных открытых плоскостных автостоянках не менее 70 машино-мест, включая приобъектные (гостевые) автостоянки у предприятий обслуживания населения 40 машино-мест;
 - в зоне 2 – не менее 70 машино-мест;
 - в зоне 3 – не менее 188 машино-мест, в том числе на наземных открытых плоскостных автостоянках не менее 28 машино-мест, включая приобъектные (гостевые) автостоянки у предприятий обслуживания населения 19 машино-мест;
 - в зоне 4 – не менее 216 машино-мест, в том числе на наземных открытых плоскостных автостоянках 36 машино-мест, включая приобъектные (гостевые) автостоянки у предприятий обслуживания населения 20 машино-мест;
 - в зоне 11 – не менее 22 машино-мест на наземных открытых плоскостных автостоянках, включая приобъектные (гостевые) автостоянки у предприятий обслуживания населения 9 машино-мест;
 - в зоне 12 – не менее 36 машино-мест на наземных открытых плоскостных автостоянках, включая приобъектные (гостевые) автостоянки у предприятий обслуживания населения 17 машино-мест;
 - в зоне 13 – не менее 36 машино-мест на наземных открытых плоскостных автостоянках, включая приобъектные (гостевые) автостоянки у предприятий обслуживания населения 4 машино-места;
 - в зоне 14 – не менее 19 машино-мест на наземных открытых плоскостных автостоянках, включая приобъектные (гостевые) автостоянки у предприятий обслуживания населения 8 машино-мест;
 - в зоне 15 – не менее 33 машино-мест на наземных открытых плоскостных автостоянках, включая приобъектные (гостевые) автостоянки у предприятий обслуживания населения 3 машино-места;
 - в зоне 16 – не менее 60 машино-мест на наземных открытых плоскостных автостоянках, включая приобъектные (гостевые) автостоянки у предприятий обслуживания населения 41 машино-мест;
- по зонам размещения наземных открытых плоскостных автостоянок –
 - в зоне 27 – не менее 75 машино-мест;
 - в зоне 28 – не менее 55 машино-мест;
 - в зоне 29 – не менее 244 машино-мест;
- по зонам размещения многоуровневых автостоянок –
 - в зоне 30 – не менее 374 машино-мест, в том числе в наземной многоуровневой закрытой автостоянке не менее 310 машино-мест, на наземной открытой плоскостной автостоянке не менее 64 машино-мест, включая приобъектные (гостевые) автостоянки у предприятий обслуживания населения не менее 50 машино-мест, расположенные на

уровне земли в пределах пятна застройки многоуровневой автостоянки;

- в зоне 31 – не менее 364 машино-мест, в том числе в наземной многоуровневой закрытой автостоянке не менее 305 машино-мест, на наземной открытой плоскостной автостоянке не менее 59 машино-мест, включая приобъектные (гостевые) автостоянки у предприятий обслуживания населения не менее 50 машино-мест, расположенные на уровне земли в пределах пятна застройки многоуровневой автостоянки;
 - в зоне 32 – не менее 235 машино-мест, в том числе в наземной многоуровневой закрытой автостоянке не менее 185 машино-мест, на наземной открытой плоскостной автостоянке не менее 50 машино-мест, расположенные на уровне земли в пределах пятна застройки многоуровневой автостоянки;
 - в зоне 33 – не менее 236 машино-мест в наземной многоуровневой закрытой автостоянке;
 - по зоне 34 – не менее 15 машино-мест на приобъектных (гостевых) автостоянках у предприятий обслуживания населения;
 - по зоне 59 на территории общего пользования (внутриквартальные проезды, благоустройство и озеленение) – не менее 499 машино-мест на наземных открытых плоскостных автостоянках, включая приобъектные (гостевые) автостоянки у предприятий обслуживания населения 182 машино-места;
- в квартале 3 -

общей вместимостью не менее 3302 машино-мест, в том числе на наземных открытых плоскостных автостоянках не менее 1522 машино-мест, включая приобъектные (гостевые) автостоянки у предприятий обслуживания населения 475 машино-мест, на наземных многоуровневых автостоянках общей вместимостью не менее 950 машино-мест, из них по зонам планируемого размещения объектов капитального строительства:

- по зонам размещения жилых зданий -
 - в зоне 6 – не менее 180 машино-мест;
 - в зоне 7 – не менее 577 машино-мест, в том числе в наземной многоуровневой открытой автостоянке не менее 250 машино-мест, на наземных открытых плоскостных автостоянках не менее 197 машино-мест, включая приобъектные (гостевые) автостоянки у предприятий обслуживания населения 80 машино-мест;
 - в зоне 8 – не менее 321 машино-мест, в том числе в наземной многоуровневой открытой автостоянке не менее 200 машино-мест, на наземных открытых плоскостных автостоянках не менее 121 машино-мест, включая приобъектные (гостевые) автостоянки у предприятий обслуживания населения 48 машино-мест,;
 - в зоне 9 – не менее 154 машино-мест на наземных открытых плоскостных автостоянках, включая приобъектные (гостевые) автостоянки у предприятий обслуживания населения 62 машино-места;

- в зоне 10 – не менее 326 машино-мест, в том числе на наземных открытых плоскостных автостоянках не менее 111 машино-мест, включая приобъектные (гостевые) автостоянки у предприятий обслуживания населения 37 машино-мест;
- в зоне 17 – не менее 445 машино-мест, в том числе на наземных открытых плоскостных автостоянках не менее 230 машино-мест, включая приобъектные (гостевые) автостоянки у предприятий обслуживания населения 17 машино-мест;
- в зоне 18 – не менее 234 машино-мест, в том числе на наземных открытых плоскостных автостоянках 144 машиноместа, включая приобъектные (гостевые) автостоянки у предприятий обслуживания населения 50 машино-мест;
- по зонам размещения наземных открытых плоскостных автостоянок –
 - в зоне 47 – не менее 116 машино-мест, включая приобъектные (гостевые) автостоянки у предприятий обслуживания населения 15 машино-мест;
- по зонам размещения многоуровневых автостоянок –
 - в зоне 24 – не менее 472 машино-места, в том числе в наземной многоуровневой открытой автостоянке не менее 250 машино-мест, на наземной открытой плоскостной автостоянке не менее 222 машино-места, включая приобъектные (гостевые) автостоянки у предприятий обслуживания населения 70 машино-мест;
 - в зоне 25 – не менее 363 машино-места, в том числе в наземной многоуровневой открытой автостоянке не менее 250 машино-мест, на наземной открытой плоскостной автостоянке не менее 113 машино-мест, включая приобъектные (гостевые) автостоянки у предприятий обслуживания населения 30 машино-мест;
- по зоне 61 на территории общего пользования (внутриквартальные проезды, благоустройство и озеленение) – не менее 114 машино-мест на наземных открытых плоскостных автостоянках, включая приобъектные (гостевые) автостоянки у предприятий обслуживания населения 66 машино-мест.

на территории улично-дорожной сети, прилегающей к границам элементов планировочной структуры -

- по зоне 62 - не менее 93 машино-мест

5. Характеристика планируемого развития систем инженерного обслуживания территории

5.1. Теплоснабжение

5.1.1. Осуществление теплоснабжения проектных объектов жилой и общественной застройки в объеме 47,95 Гкал/ч (55,8 МВт) от проектных отдельно стоящих блок-модульных газовых котельных, размещаемых в зоне 35 квартала 2 и в зоне 26 квартала 3.

5.1.2. Строительство встроенных индивидуальных газовых котельных для теплоснабжения многоуровневых надземных закрытых автостоянок, расположенных на участках №№ 30, 31, 32, 33 (квартал 2) и на участках № 24, №25 (квартал 3), а также объекта торговли на участке № 34 (квартал 2)

5.1.3. Выполнение мероприятий по развитию системы теплоснабжения, в том числе:

- организация двухконтурной схемы теплоснабжения от котельных с замкнутым первым контуром и теплообменниками в индивидуальных тепловых пунктах (далее – ИТП) для отопления проектируемой застройки и подготовки горячей воды с двухтрубной системой теплоснабжения до ИТП, четырехтрубной - после ИТП;

- подземная прокладка тепловых сетей, отдельная прокладка сети водоснабжения;

- подключение зданий общественной застройки через собственные индивидуальные тепловые пункты;

- трассировка трубопроводов магистральных тепловых сетей под газонами вдоль проезжей части;

- удаление дренажных вод из тепловых камер выпусками в ливневую канализацию соблюдением уклонов и отметок для обеспечения самотечного удаления воды.

5.2. Водоснабжение

5.2.1. Осуществление водоснабжения проектных объектов жилой и общественной застройки в объеме 3,46 тыс. м³/сут с точками подключения:

- существующая сеть водоснабжения городского поселка Новоселье диаметром 300 мм по ул. Адмиралтейская (Проектируемая улица 4), по ул. Невская (Проектируемая улица 2), по Красносельскому шоссе (пересечение Проектируемой улицы 5 и Красносельского шоссе);

- проектируемая сеть водоснабжения городского поселка Новоселье диаметром 300 мм по ул. Парадная (Проектируемая улица 6).

5.2.2. Выполнение мероприятий по развитию системы водоснабжения для многоэтажной жилой застройки и объектов социальной инфраструктуры - строительство распределительной внутриквартальной сети водоснабжения.

5.3. Водоотведение

5.3.1. Осуществление отведения хозяйственно-бытовых стоков от проектных объектов жилой и общественной застройки в объеме 3,04 тыс. м³/сут с точками подключения:

- существующая сеть бытовой канализации городского поселка Новоселье диаметром 300 - 500 мм по ул. Адмиралтейская (Проектируемая улица 4);

- существующая сеть бытовой канализации городского поселка Новоселье диаметром 300 - 500 мм по ул. Невская (Проектируемая улица 2).

5.3.2. Выполнение мероприятий по развитию системы водоотведения, в том числе:

- строительство бытовой канализационной сети многоэтажной жилой застройки;

- строительство закрытой сети ливневой канализации с отводом поверхностных стоков через дождеприемники на очистные сооружения поверхностного стока (ОСПС) городского поселка Новоселье - ОСПС № 1 (Питерский проспект), ОСПС № 2 (северная часть улицы Парадная), ОСПС № 3 (южная часть улицы Парадная);

- устройство на территории наземных автостоянок дождеприемных колодцев с фильтр-патронами.

5.4. Газоснабжение

5.4.1. Использование природного газа в объеме 10,43 тыс. м³/ч как вида основного топлива для двух отдельно стоящих блок-модульной газовых котельных, предусматриваемых в зоне 35 квартала 2 и в зоне 26 квартала 3, и для приготовления пищи в жилой застройке высотой до 28 м в квартале 2 от существующего газопровода среднего давления диаметром 315 мм, проложенного в западной части территории проекта планировки от ГРС «Лаголово (новая)».

5.4.2. Подача газа к проектируемым котельным по газопроводам среднего давления.

5.4.3. Подача газа в многоэтажные жилые дома высотой до 28 м в квартале 2 по тупиковой схеме от шкафных регуляторных пунктов, двухступенчатой по давлению газа (газ среднего давления (0,3 МПа) понижается до низкого давления в пункте редуцирования газа, газ низкого давления (2,5 кПа) по газораспределительным газопроводам подается к газифицируемым зданиям).

5.4.4. Газоснабжение в зоне 34 предусматривается для нужд отопления, вентиляции, горячего водоснабжения.

5.5. Электроснабжение

5.5.1. Электроснабжение планируемых к размещению объектов жилой и общественной застройки в проектируемых кварталах общей потребляемой мощностью на шинах 0,4 кВ - 20,46 МВ·А на бытовые и иные нужды, в том числе на пищеприготовление, от ПС 110/10 кВ № 175 «Новоселье».

5.5.2. Выполнение мероприятий по развитию системы электроснабжения при распределении электроэнергии на территории проектируемой застройки от двух распределительных пунктов (РП) 10 кВ - от существующей РП 10 кВ № 5573 с присоединением четырех ТП 10 кВ с трансформаторами мощностью 2x1600 кВ·А и от новой РП 10 кВ «New-Piter» с присоединением двенадцати ТП 10 кВ с трансформаторами мощностью 2x1250 кВ·А и двух ТП 10/0,4 кВ с трансформаторами мощностью 2x1000 кВ·А, в том числе:

- на основании технических условий ПАО «Россети Ленэнерго» (изменение № 3) Приложение № 1.5 к договору № ОД-24925-15/22250-Э-15 от 11.09.2013 для электроснабжения потребителей электрической энергией с выделенной мощностью 9699,16 кВт:

- строительство четырех ТП 10 кВ - ТП 10 кВ № 5722 (2x1600 кВ·А), ТП 10 кВ № 5723 (2x1600 кВ·А), ТП 10 кВ № 5724 (2x1600 кВ·А), ТП 10 кВ № 5725 (2x1600 кВ·А);

- строительство кабельных линии 10 кВ от РП 10 кВ № 5573 до ТП 10 кВ № 5722 – № 5725 и между ТП 10 кВ № 5722 – № 5725;

- строительство кабельных линии 0,4 кВ от ТП 10 кВ № 5722– № 5725 до ГРЩ 0,4 кВ подключаемых объектов;
- строительство РП 10 кВ «New-Piter» с двумя секциями шин 10 кВ;
- строительство двух кабельных линии 10 кВ от разных секций шин РУ 10 кВ ПС 110 кВ Новоселье до разных секций шин РУ 10 кВ РП 10 кВ «New-Piter»;
- с учетом корректировки технических условий ПАО «Россети Ленэнерго» (изменение № 3) Приложение № 1.5 к договору № ОД-24925-15/22250-Э-15 от 11.09.2013 № ОД-24925-15/22250-Э-15 от 11.09.2013:
 - строительство трех ТП 10 кВ - ТП 10 кВ № 2.1 (2x1250 кВ·А), ТП 10 кВ № 2.2 (2x1250 кВ·А), ТП 10 кВ № 2.3 (2x1250 кВ·А);
 - строительство кабельных линии 10 кВ от РП 10 кВ «New-Piter» до ТП 10 кВ № 2.1 – № 2.3 между ТП 10 кВ № 2.1 – № 2.3;
 - строительство кабельных линии 0,4 кВ от ТП 10 кВ № 2.1– № 2.2 до ГРЩ 0,4 кВ подключаемых объектов;
 - строительство двух ТП 10 кВ - ТП 10 кВ № 3.1 (2x1250 кВ·А), ТП 10 кВ № 3.2 (2x1250 кВ·А);
 - строительство кабельных линии 10 кВ от РП 10 кВ «New-Piter» до ТП 10 кВ № 3.1 и ТП 10 кВ № 3.2 и между ТП 10 кВ № 3.1 и ТП 10 кВ № 3.2;
 - строительство кабельных линии 0,4 кВ от ТП 10 кВ № 3.1 и ТП 10 кВ № 3.2 до ГРЩ 0,4 кВ подключаемых объектов;
 - на основании исходных данных для разработки схем инженерного обеспечения по письму ПАО «Россети Ленэнерго» исх. № ЛЭ/16-50/741 от 27.04.2021:
 - строительство трех ТП 10 кВ: ТП 10 кВ № 3.3 (2x1250 кВ·А), ТП 10 кВ № 3.4 (2x1250 кВ·А), ТП 10 кВ № 3.5 (2x1250 кВ·А);
 - строительство кабельных линии 10 кВ от РП 10 кВ «New-Piter» до ТП 10 кВ № 3.3 – № 3.5 и между ТП 10 кВ № 3.2 – № 3.5;
 - строительство кабельных линии 0,4 кВ от ТП 10 кВ № 3.3 – № 3.5 до ГРЩ 0,4 кВ подключаемых объектов;
 - строительство шести ТП 10 кВ: ТП 10 кВ № 3.8 (2x1250 кВ·А), ТП 10 кВ № 3.9 (2x1250 кВ·А), ТП 10 кВ № 3.10 (2x1250 кВ·А), ТП 10 кВ № 3.11 (2x1250 кВ·А);
 - строительство кабельных линии 10 кВ от РП 10 кВ «New-Piter» до ТП 10 кВ № 3.6 – № 3.11 и между ТП 10 кВ № 3.6 – № 3.11;
 - строительство кабельных линии 0,4 кВ от ТП 10 кВ № 3.6 – № 3.11 до ГРЩ 0,4 кВ подключаемых объектов;
 - демонтаж КТПН 10/0,4 кВ № 5988 и КТПН 10/0,4 кВ № 5989;
 - демонтаж кабельных линий 10 кВ, проложенных от РП № 5573 на КТПН 10/0,4 кВ № 5988 и КТПН 10/0,4 кВ № 5989.

5.6. Связь, информатизация, диспетчеризация

5.6.1 Развитие для проектных объектов жилой и общественной застройки в проектируемых кварталах стационарной телефонной связи на 9,37 тыс. точек подключения как современных цифровых коммутационных систем на базе технологии GPON с прокладкой от АТС волоконно-оптических кабелей.

5.6.2. Развитие для проектных объектов жилой и общественной застройки в

проектируемых кварталах сети радиовещания на 18,74 тыс. точек подключения при полном развитии с радиофикацией объектов при организации канала связи для подачи сигнала оповещения от точки присоединения с возможностью получения сигналов оповещения РАСЦО ГО и ЧС.

5.6.3. Развитие для проектных объектов жилой и общественной застройки в проектируемых кварталах сети кабельного телевидения на 23,43 тыс. точек подключения при полном развитии с передачей цифрового телевизионного сигнала по технологии GPON в каждую квартиру по технологии IPTV.

6. Благоустройство и озеленение

Размещение на придомовых территориях и территориях общего пользования детских площадок, площадок для отдыха, спортивных площадок, хозяйственных площадок и площадок для выгула собак удельной площадью не менее 3,1 м² на 1 чел без учета открытых наземных стоянок легкового автотранспорта

Озеленение территории при удельной площади зеленых насаждений по участкам размещения жилых зданий не менее 3,5 м² на 1 чел, в целом по проектируемым жилым кварталам с застройкой многоэтажными жилыми домами без учета озеленения участков общеобразовательных и дошкольных организаций не менее 5,0 м² на 1 чел.

Расчетные параметры объектов благоустройства и озеленения по участкам размещения жилых зданий

Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Наименование объекта капитального строительства	Минимально-необходимая площадь площадок, м ²					Минимально-необходимая площадь зеленых насаждений*, м ²
		Для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	Для отдыха взрослого населения	Для занятий физкультурой	Для хозяйственных целей	Для выгула собак	
1	2	3	4	5	6	7	8
	Квартал 2						
1	Многоэтажный жилой дом со встроенными/встроенно-пристроенными/пристроенными общественными помещениями и автостоянкой	452	97	1442	140		4344
2	Многоэтажный жилой дом со встроенными/встроенно-пристроенными/пристроенными общественными помещениями и автостоянкой	175	40	405	47		1386
3	Многоэтажный жилой дом со встроенными/встроенно-пристроенными/пристроенными общественными помещениями и автостоянкой	441	102	1028	116		3567
4	Многоэтажный жилой дом со встроенными/встроенно-пристроенными/пристроенными общественными помещениями и автостоянкой	368	66	1057	106		3672
11	Существующий (строящийся) многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями	199	44	573	61		1950

1	2	3	4	5	6	7	8
12	Существующий (строящийся) многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями	240	56	563	60		1950
13	Существующий (строящийся) многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями	147	33	339	36		1152
14	Существующий (строящийся) многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями	199	28	404	59		1390
15	Существующий (строящийся) многоэтажный жилой дом со встроенными общественными помещениями	171	30	575	50		1572
16	Существующий (строящийся) многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями	384	96	965	161		3357
59	Территория общего пользования - внутриквартальные проезды, благоустройство и озеленение	2090	105	6555	554	350	10429
	Квартал 3						
6	Многоэтажный жилой дом со встроенными/встроенно-пристроенными/пристроенными общественными помещениями и автостоянкой	336	52	920	95		3122
7	Многоэтажный жилой дом со встроенными/встроенно-пристроенными/пристроенными общественными помещениями и автостоянкой. Наземная многоуровневая открытая	918	117	1338	144		4589

1	2	3	4	5	6	7	8
	автостоянка на 250 машино-мест с размещением открытых наземных плоскостных автостоянок, частично расположенных в пределах пятна застройки на уровне земли.						
8	Многоэтажный жилой дом со встроенными/встроенно-пристроенными/пристроенными общественными помещениями. Наземная многоуровневая открытая автостоянка на 200 машино-мест с размещением открытых наземных плоскостных автостоянок, частично расположенных в пределах пятна застройки на уровне земли.	473	83	1196	135		3987
9	Многоэтажный жилой дом со встроенными/встроенно-пристроенными/пристроенными общественными помещениями	189	54	546	102		1873
10	Многоэтажный жилой дом со встроенными/встроенно-пристроенными/пристроенными общественными помещениями и автостоянкой	368	87	1109	132		3049
17	Многоэтажный жилой дом со встроенными/встроенно-пристроенными/пристроенными общественными помещениями и автостоянкой	511	93	1518	159		4991
18	Многоэтажный жилой дом со встроенными/встроенно-пристроенными/пристроенными общественными помещениями и автостоянкой	364	59	1058	128		3612
61	Территория общего пользования -	1885	176	6727	546	362	10809

1	2	3	4	5	6	7	8
	внутриквартальные проезды, благоустройство и озеленение						

* без учета озеленения на участках общеобразовательных и дошкольных организаций

Положение об очередности планируемого развития территории

Этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Наименование
1-й этап	
зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, 2, 3, 4	Многоэтажный жилой дом со встроенными/встроенно-пристроенными/пристроенными общественными помещениями и автостоянкой
зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 11, 12, 13, 14, 15,	Существующий (строящийся) многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными общественными помещениями
зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 19, 20	Дошкольная образовательная организация
зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 28, 29	Наземная открытая плоскостная автостоянка
зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 30	Наземная многоуровневая закрытая автостоянка на 310 машино-мест с размещением наземных открытых плоскостных автостоянок, частично расположенных в пределах пятна застройки на уровне земли
зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 31	Наземная многоуровневая закрытая автостоянка на 305 машино-мест с размещением открытых наземных плоскостных автостоянок, частично расположенных в пределах пятна застройки на уровне земли
зона планируемого размещения объектов капитального строительства 32	Наземная многоуровневая открытая автостоянка на 185 машино-мест с размещением открытых наземных плоскостных автостоянок, частично расположенных в пределах пятна застройки на уровне земли
зона планируемого размещения объектов капитального строительства 33	Наземная многоуровневая открытая автостоянка на 236 машино-мест
зона планируемого размещения объектов капитального строительства 34	Объект торговли
зона планируемого размещения объектов капитального строительства 35	Блок-модульная котельная
зона планируемого размещения объектов капитального строительства 36	Канализационная насосная станция
зона планируемого размещения объектов капитального строительства 37	Распределительная трансформаторная подстанция
зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 38, 39, 40, 41, 42, 43, 44	Трансформаторная подстанция
зона планируемого размещения объектов капитального строительства 59	Территория общего пользования - внутриквартальные проезды, благоустройство и озеленение
зона планируемого размещения объектов капитального строительства 62	Территория межквартальной улично-дорожной сети
2-й этап	
зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6, 10, 17, 18	Многоэтажный жилой дом со встроенными/встроенно-пристроенными/пристроенными общественными помещениями и автостоянкой
зона планируемого размещения объектов	Многоэтажный жилой дом со

капитального строительства 7	встроенными/встроенно-пристроенными/пристроенными общественными помещениями и автостоянкой. Наземная многоуровневая открытая автостоянка на 250 машино-мест с размещением открытых наземных плоскостных автостоянок, частично расположенных в пределах пятна застройки на уровне земли.
зона планируемого размещения объектов капитального строительства 8	Многоэтажный жилой дом со встроенными/встроенно-пристроенными/пристроенными общественными помещениями. Наземная многоуровневая открытая автостоянка на 200 машино-мест с размещением открытых наземных плоскостных автостоянок, частично расположенных в пределах пятна застройки на уровне земли.
зона планируемого размещения объектов капитального строительства 9	Многоэтажный жилой дом со встроенными/встроенно-пристроенными/пристроенными общественными помещениями
зона планируемого размещения объектов капитального строительства 21	Общеобразовательная организация
зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 22, 23	Дошкольная образовательная организация
зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 24, 25	Наземная многоуровневая открытая автостоянка на 250 машино-мест с размещением открытых наземных плоскостных автостоянок, частично расположенных в пределах пятна застройки на уровне земли
зона планируемого размещения объектов капитального строительства 26	Блок-модульная котельная
зона планируемого размещения объектов капитального строительства 47	Наземная открытая плоскостная автостоянка
зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 46, 48, 49, 50, 51, 52, 53, 54, 55, 56, 57, 60	Трансформаторная подстанция
зона планируемого размещения объектов капитального строительства 61	Территория общего пользования - внутриквартальные проезды, благоустройство и озеленение