

## ПОЛОЖЕНИЕ

**о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства производственного и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры территории, ограниченной ул. Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе**

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Оптиков, границей земельного участка Западного скоростного диаметра, Мебельной ул., Полиграфмашевским проездом, в Приморском районе (далее – территория) являются:
- с запада – Полиграфмашевский проезд;
  - с севера – ул. Оптиков;
  - с востока – граница земельного участка Западного скоростного диаметра;
  - с юга – Мебельная ул.
2. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь в границах элемента планировочной структуры (квартала)	га	17,04
2	Плотность застройки	кв. м общей площади/га	2032,57
3	Величина отступа от красных линий:	м	0

3. Характеристики объектов капитального строительства производственного и иного назначения, объектов коммунальной и транспортной инфраструктур.

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер образуемого земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Максимальная высота объектов капитального строительства, м	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м
1	2	3	4	5	6
1	1	-	Объект капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом	15	1400

1	2	3	4	5	6
2	2	-	Объект капитального строительства в целях изготовления вещей промышленным способом	20	1000
3	3	3	Технологический, промышленный парк, бизнес-инкубатор; склады; постоянные или временные гаражи	40	29855
4	4	4	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, очистку и уборку объектов недвижимости (стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)	10	2000
5	5	5	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
6	6	6	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
7	7	7	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
8	8	8	Проезд	-	-
9	9	9	Проезд	-	-
10	10	10	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку воды, очистку и уборку объектов недвижимости (стоянки, гаражи и мастерские для обслуживания уборочной и аварийной техники)	10	272

1	2	3	4	5	6
11	-	11	Автомобильная дорога	-	-

4. Характеристика планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории. \*

На территории предусматривается строительство проездов в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 8 и 9.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1 предусматривается размещение открытых автостоянок не менее чем на 60 парковочных мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2 предусматривается размещение открытых автостоянок не менее чем на 25 парковочных мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3 предусматривается размещение открытых автостоянок не менее чем на 131 парковочное место; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4 предусматривается размещение открытых автостоянок не менее чем на 2 парковочных места; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 10 предусматривается размещение открытых автостоянок не менее чем на 4 парковочных места.

Предусматривается строительство постоянных или временных гаражей не менее чем на 195 машиномест в границах зоны планируемого размещения 3.

Предусматривается размещение мест технологического отстоя грузового автотранспорта не менее чем на 5 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1; не менее чем на 9 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2; не менее чем на 5 машиномест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 10 предусматривается размещение стоянки, гаража и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники.

5. Характеристика планируемого развития объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории.

Водоснабжение – 98,82 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения (Северная водопроводная станция);

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод в объеме 67,62 куб.м/сутки и поверхностных стоков в объеме 320 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – 4,362 Гкал/час предусматривается от централизованной системы теплоснабжения;

Электроснабжение – 2465 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности здания и сооружения, обеспечивающего поставку электричества (трансформаторные подстанции), в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 5, 6 и 7.

\*В случае уменьшения максимальной площади объектов капитального строительства, расчет минимального количества мест для стоянки (размещения) индивидуального автотранспорта в границах земельных участков осуществляется в соответствии с Правилами землепользования и застройки, утвержденных постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524.