

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 жилого и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элементов планировочной структуры территории, ограниченной пр. Энгельса, Рашетовой ул., пр. Тореза, Дрезденской ул., межквартальным проездом, Манчестерской ул., в Выборгском районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной пр. Энгельса, Рашетовой ул., пр. Тореза, Дрезденской ул., межквартальным проездом, Манчестерской ул., в Выборгском районе (далее – территория) являются:
 - на севере – Рашетова ул.;
 - на востоке – пр. Тореза, межквартальный проезд;
 - на юге – Манчестерская ул., Дрезденская ул.;
 - на западе – пр. Энгельса.
2. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры (кварталов), в том числе:	га	72,43
1.1	Площадь квартала 5355, в том числе:	га	16,07
1.1.1	Площадь территории общего пользования	га	3,65
1.2	Площадь квартала 5356, в том числе:	га	56,36
1.2.1	Площадь территории общего пользования	га	14,75
2	Плотность застройки, в том числе		
2.1	Квартал 5355	кв. м общей площади/га	15462,44
2.2	Квартал 5356	кв. м общей площади/га	7050,28

3. Характеристики объектов капитального строительства жилого и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной и социальной 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
Квартал 5356					
1	1	81	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей, подземный гараж и автостоянка, объекты обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома	33	19887
2	2	75	Детский сад	25	6160
3	5	286	Проезд	-	-
4	6	288	Проезд	-	-
5	7	296	Проезд	-	-
6	8	251	Проезд	-	-
7	10	76	Здания, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторные подстанции)	6	64
8	-	39	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей	-	-
9	-	47	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей	-	-
10	-	50	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей	-	-
11	-	53	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей	-	-
12	-	58	Здание, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	-	-
13	-	73	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей	-	-
14	-	74	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей	-	-
15	-	79	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей	-	-

1	2	3	4	5	6
16	-	87	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	-	-
17	-	88	Гимназия	-	-
18	-	93	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей	-	-
19	-	100	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	-	-
20	-	101	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей	-	-
21	-	108	Малоэтажный многоквартирный дом	-	-
22	-	113	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей	-	-
23	-	120	Малоэтажный многоквартирный дом	-	-
24	-	123	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей	-	-
25	-	124	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей	-	-
26	-	130	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей	-	-
27	-	131	Объект капитального строительства, предназначенный для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронное бюро)	-	-
28	-	136	Жилой дом	-	-
29	-	141	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей	-	-
30	-	143	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей	-	-
31	-	151	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей	-	-
32	-	154	Здание, предназначенное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	-	-

1	2	3	4	5	6
33	-	156	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей	-	-
34	-	158	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей	-	-
35	-	159	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей	-	-
36	-	173	Здание, предназначенное для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	-	-
Квартал 5355					
37	3	290	Детский сад	25	3005
38	4	294	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	32
39	9	291	Проезд	-	-
40	-	176	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей	-	-
41	-	177	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей	-	-
42	-	178	Объект управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	-	-
43	-	181	Многоквартирный дом этажностью не выше восьми этажей	-	-
44	-	187	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	-	-
45	-	188	Школа	-	-
46	-	190	Колледж	-	-
47	-	191	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	-	-
48	-	197	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше	-	-

1	2	3	4	5	6
49	-	199	Школа	-	-

4. Характеристика планируемого развития объектов социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории.

На территории предусматривается размещение в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1 спортивных клубов, спортивных залов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях площадью не менее 90 кв.м; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2 детского сада не менее чем на 220 мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3 детского сада не менее чем на 100 мест.

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

На территории предусматривается строительство подземного гаража не менее чем на 68 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1; размещение открытой автостоянки не менее чем на 62 парковочных места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1; открытой автостоянки не менее чем на 6 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8; открытой автостоянки не менее чем на 4 парковочных места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 9; строительство проезда в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5; проезда в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6; проезда в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7; проезда в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8; проезда в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 9.

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

Водоснабжение – 183,24 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 139,72 куб.м/сутки хозяйственно-бытовых сточных вод и 33 куб.м/сутки поверхностного стока в общесплавную централизованную систему водоотведения.

Теплоснабжение – 3, 571 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Электроснабжение – 1164,44 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается размещение в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4 здания, обеспечивающего поставку электричества (трансформаторная подстанция); в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 10 двух зданий, обеспечивающих поставку электричества (трансформаторные подстанции).

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