

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 общественно-делового назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов транспортной инфраструктуры, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул., 4-й Дачной ул., Привокзальной ул., в пос. Комарово, в Курортном районе

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной 2-й Дачной ул., Ленинградской ул., 4-й Дачной ул. Привокзальной ул., в пос. Комарово, в Курортном районе (далее – территория) являются:

- с северо-востока – Ленинградская ул.;
- с северо-запада – 2-й Дачная ул.;
- с юго-запада – Привокзальная ул.;
- с юго-востока – 4-й Дачная ул.

2. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь в границах элемента планировочной структуры	га	6,10
2	Плотность застройки	кв. м/га	5000
3	Величина отступа от красных линий	м	0

3. Характеристики объектов капитального строительства жилого и общественно-делового назначения, объектов транспортной инфраструктуры.

№ 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	—	Храм, воскресная школа	15	700
2	2	19	Проезд	—	—
3		20	Проезд	—	—
4		21	Проезд	—	—

1	2	3	4	5	6
5	3	—	Жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	10	300
6	4	—	Жилой дом (отдельно стоящее здание количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости)	10	500
7	—	7	Здание или сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	—	—

1	2	3	4	5	6
8	—	17	Проезд	—	—

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

Проектом предусматривается размещение в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1 открытых автостоянок не менее чем на 14 машино-мест.

На территории общего пользования предусматривается устройство открытых автостоянок не менее чем на 14 машиномест.

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

Водоснабжение – 15 куб. м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 15 куб. м/сутки хозяйственно-бытовых сточных вод, 2,6 куб. м/сутки поверхностных стоков.

Электроснабжение – 45 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

* 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.