

## 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, общественно-делового назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной и транспортной инфраструктур, в том числе объектов, необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры территории квартала 3 нежилой зоны Ручьи, ограниченной Приозерским направлением железной дороги, Пискаревским пр., проездом от населенного пункта Ручьи на юго-восток, проездом западнее крематория, Шафировским пр., в Красногвардейском районе**

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории квартала 3 нежилой зоны Ручьи, ограниченной Приозерским направлением железной дороги, Пискаревским пр., проездом от населенного пункта Ручьи на юго-восток, проездом западнее крематория, Шафировским пр., в Красногвардейском районе (далее – территория) являются:

- на севере – Пискаревский пр., проезд от населенного пункта Ручьи на юго-восток;
- на востоке – проезд западнее крематория;
- на юге – Шафировский пр.;
- на западе – Приозерское направление железной дороги.

2. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элемента планировочной структуры (квартала), в том числе:	га	68,27
2	Площадь территории общего пользования	га	1,39
3	Плотность застройки	кв. м общей площади/га	2698,40
4	Величина отступа от красных линий в границах элемента планировочной структуры	м	0

3. Характеристики объектов капитального строительства производственного, общественно-делового 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	1	Здание для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения	43	14100

1	2	3	4	5	6
			<p>организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира; постоянный гараж; объект капитального строительства в целях размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также в целях обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности); сооружение, имеющее назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющееся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов; здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)</p>		
2	2	2	<p>Объект капитального строительства в целях размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также в целях обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе</p>	43	19400

1	2	3	4	5	6
			<p>биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности); сооружение, имеющее назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющееся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов; сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков; здание, обеспечивающее поставку тепла (котельная); здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция); постоянный гараж</p>		
3	3	3	<p>Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция); здание, обеспечивающее поставку тепла (котельная); объект капитального строительства в целях размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также в целях обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности); постоянный гараж; сооружение, имеющее назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением</p>	43	26700

1	2	3	4	5	6
			хранения стратегических запасов), не являющееся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов		
4	4	4	Проезд	-	-
5	5	5	Проезд	-	-
6	6	6	Объект капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом; здание, обеспечивающее поставку тепла (котельная)	43	1750
7	7	7	Объект капитального строительства в целях размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также в целях обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности); здание, обеспечивающее поставку тепла (котельная); здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция); объект капитального строительства, сооружение, предназначенные для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых	43	12186

1	2	3	4	5	6
			<p>составляет до 5000 кв. м;  сооружение, имеющее назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющееся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>		
8	8	8	<p>Объект капитального строительства в целях размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также в целях обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности); сооружение, имеющее назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющееся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных</p>	43	11500

1	2	3	4	5	6
			складов; здание, обеспечивающее поставку воды (насосная станция); здание, обеспечивающее поставку тепла (котельная)		
9	9	9	Проезд	-	-
10	10	10	Здания, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторные подстанции)	6	72
11	11	11	Размещение, хранение, захоронение, утилизация, накопление, обработка, обезвреживание отходов производства и потребления, медицинских отходов, биологических отходов, радиоактивных отходов, веществ, разрушающих озоновый слой, а также размещение объектов размещения отходов, захоронения, хранения, обезвреживания таких отходов (скотомогильников, мусоросжигательных и мусороперерабатывающих заводов, полигонов по захоронению и сортировке бытового мусора и отходов, мест сбора вещей для их вторичной переработки)	43	15000
12	12	12	Сооружение, обеспечивающее отвод канализационных стоков (очистные сооружения)	10	2000
13	13	13	Здание, обеспечивающее поставку электричества	10	72
14	14	14	Здание, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	36
15	15	-	Здание, обеспечивающее поставку тепла (котельная); объект капитального строительства в целях размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также в целях обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности); объект капитального строительства, сооружение, предназначенные для	43	17000

1	2	3	4	5	6
			<p>организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; объекты капитального строительства, предназначенные для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м; сооружение, имеющее назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющееся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов</p>		
16	16	-	<p>Здания, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторные подстанции); здание, обеспечивающее поставку тепла (котельная); объект капитального строительства в целях размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также в целях обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности); объекты капитального строительства в целях добычи полезных ископаемых, их переработки, изготовления вещей промышленным способом;</p>	43	32032

1	2	3	4	5	6
			<p>сооружение, имеющее назначение по временному хранению, распределению и перевалке грузов (за исключением хранения стратегических запасов), не являющееся частями производственных комплексов, на которых был создан груз: промышленные базы, склады, погрузочные терминалы и доки, нефтехранилища и нефтеналивные станции, газовые хранилища и обслуживающие их газоконденсатные и газоперекачивающие станции, элеваторы и продовольственные склады, за исключением железнодорожных перевалочных складов; объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м</p>		

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

На территории предусматривается строительство проездов в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 4, 5 и 9.

На территории предусматривается размещение открытой автостоянки вместимостью не менее чем на 30 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, открытой автостоянки вместимостью не менее чем на 142 парковочных места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, открытой автостоянки вместимостью не менее чем на 151 парковочных место в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3, открытой автостоянки вместимостью не менее чем на 24 парковочных места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4, открытой автостоянки вместимостью не менее чем на 10 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6, открытой автостоянки вместимостью не менее чем на 146 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7, открытой автостоянки вместимостью не менее чем на 52 парковочных места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8, открытой автостоянки вместимостью не менее чем на 19 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 11, открытой автостоянки вместимостью не менее чем на 257 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 15, открытой автостоянки вместимостью не менее чем на 125 парковочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 16, постоянного гаража не менее чем на 10 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, постоянного гаража не менее чем на 10 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, постоянного гаража не менее чем на 20 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3.

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

Водоснабжение – 427,17 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод в объеме 268,33 куб.м/сутки в централизованную систему водоотведения и поверхностных стоков в объеме 4449,81 куб.м/сутки на очистные сооружения поверхностного стока с дальнейшим сбросом очищенных стоков в мелиоративную систему межхозяйственного назначения открытый коллектор ОК-2.

Теплоснабжение – 10,45 Гкал/ч предусматривается от новых источников теплоснабжения и от системы централизованного теплоснабжения.

Газоснабжение – 1590,3 куб.м/час предусматривается от системы централизованного газоснабжения.

Электроснабжение – 10587,7 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается размещение здания, обеспечивающего поставку электричества (трансформаторная подстанция), в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1; здания, обеспечивающего поставку тепла (котельная), в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2; здания, обеспечивающего поставку электричества (трансформаторная подстанция), в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2; сооружения, обеспечивающего отвод канализационных стоков, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2; здания, обеспечивающего поставку тепла (котельная), в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3; здания, обеспечивающего поставку электричества (трансформаторная подстанция), в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3; здания, обеспечивающего поставку тепла (котельная), в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6; здания, обеспечивающего поставку электричества (трансформаторная подстанция), в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7; здания, обеспечивающего поставку тепла (котельная), в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7; здания, обеспечивающего поставку тепла (котельная) в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8; сооружения, обеспечивающего поставку воды (насосная станция), в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8; зданий, обеспечивающих поставку электричества (трансформаторные подстанции), в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 10; сооружения, обеспечивающего отвод канализационных стоков (очистные сооружения), в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 12; здания, обеспечивающего поставку электричества, в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 13; здания, обеспечивающего поставку электричества (трансформаторная подстанция), в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 14; здания, обеспечивающего поставку тепла (котельная), в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 15; здания, обеспечивающего поставку тепла (котельная), в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 16; зданий, обеспечивающих поставку электричества (трансформаторные подстанции), в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 16.

\*В случае уменьшения максимальной площади объекта капитального строительства расчет минимального количества мест для стоянки (остановки) 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.