

## 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 общественно-делового 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 части квартала 37 района Севернее улицы Новоселов, ограниченной пр. Большевиков, ул. Тельмана, границей отвода Октябрьской железной дороги, подъездным железнодорожным путем, в Невском районе**

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории части квартала 37 района Севернее улицы Новоселов, ограниченной пр. Большевиков, ул. Тельмана, границей отвода Октябрьской железной дороги, подъездным железнодорожным путем, в Невском районе (далее – территория) являются:

- с запада - пр. Большевиков;
- с севера - ул. Тельмана;
- с востока - граница отвода Октябрьской железной дороги;
- с юга - подъездной железнодорожный путь.

2. Характеристика планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	2	3	4
1	Площадь в границах элемента планировочной структуры (квартала)	га	9,61
2	Плотность застройки	кв. м общей площади/га	1842

3. Характеристики объектов капитального строительства общественно-делового 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	1	Постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях	20	6500

1	2	3	4	5	6
			<p>осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования</p>		
2	2	21	Пешеходный тротуар	-	-
3	3	3	Здание, предназначенное для домов культуры, библиотек, концертных залов	20	3411
4	4	-	<p>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); объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м; объект капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары); постоянные или временные гаражи, стоянки для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования; мастерские, предназначенные для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочие объекты дорожного сервиса, а также магазины</p>	40	31080

1	2	3	4	5	6
			сопутствующей торговли		
5	5	16	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	50
6	6	17	Здания и сооружения, обеспечивающие поставку электричества (трансформаторная подстанция)	6	50
7	7	18	Проезд	-	-
8	8	-	Объект капитального строительства, предназначенный для продажи товаров, торговая площадь которого составляет до 5000 кв. м	15	1450
9	-	5	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	-	-
10	-	14	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды (насосная станция)	-	-
11	9	22	Проезд	-	-
12	10	23	Проезд	-	-
13	11	24	Проезд	-	-

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

На территории предусматривается строительство проездов в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 7, 9, 10, 11, и пешеходного тротуара в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2.

В границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1 предусматривается размещение многоэтажного отдельно стоящего гаража не менее чем на 250 машино-мест; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3 предусматривается размещение открытых автостоянок не менее чем на 43 машино-места; в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4 предусматривается размещение встроенно-пристроенных подземных гаражей на 273 машино-места и открытых автостоянок не менее чем на 75 машино-мест.

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

Водоснабжение – 31,69 куб.м/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод в объеме 39,57 куб.м/сутки и поверхностных стоков в объеме 27,50 куб.м/сутки предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение – 5,326 Гкал/час предусматривается от централизованной системы теплоснабжения.

Электроснабжение – 1788,4 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

На территории предусматривается размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности поставки электричества, в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 5 и 6.

\*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 Санкт-Петербурга, утвержденными постановлением Правительства Санкт-Петербурга от 21.06.2016 № 524.