



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 22 декабря 2025 года № 393

Об утверждении проекта планировки территории северо-восточной части микрорайона 05-03, расположенного в д. Новосаратовка Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 1 областного закона от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.9 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 09 сентября 2019 года № 421, пп. «в» п. 1 постановления Правительства Ленинградской области от 05 апреля 2022 года № 203, на основании обращений ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт» вх. № 01-08-1620/2025 от 04.12.2025, вх. № 01-08-1702/2025 от 19.12.2025:

1. Утвердить проект планировки территории северо-восточной части микрорайона 05-03, расположенного в д. Новосаратовка Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в составе:

Чертеж планировки территории, отображающий красные линии, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению;

Чертеж планировки территории, отображающий границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению;

Чертеж планировки территории, отображающий границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению;

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной,

транспортной, социальной инфраструктур, согласно приложению № 4 к настоящему распоряжению;

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов, согласно приложению № 5 к настоящему распоряжению.

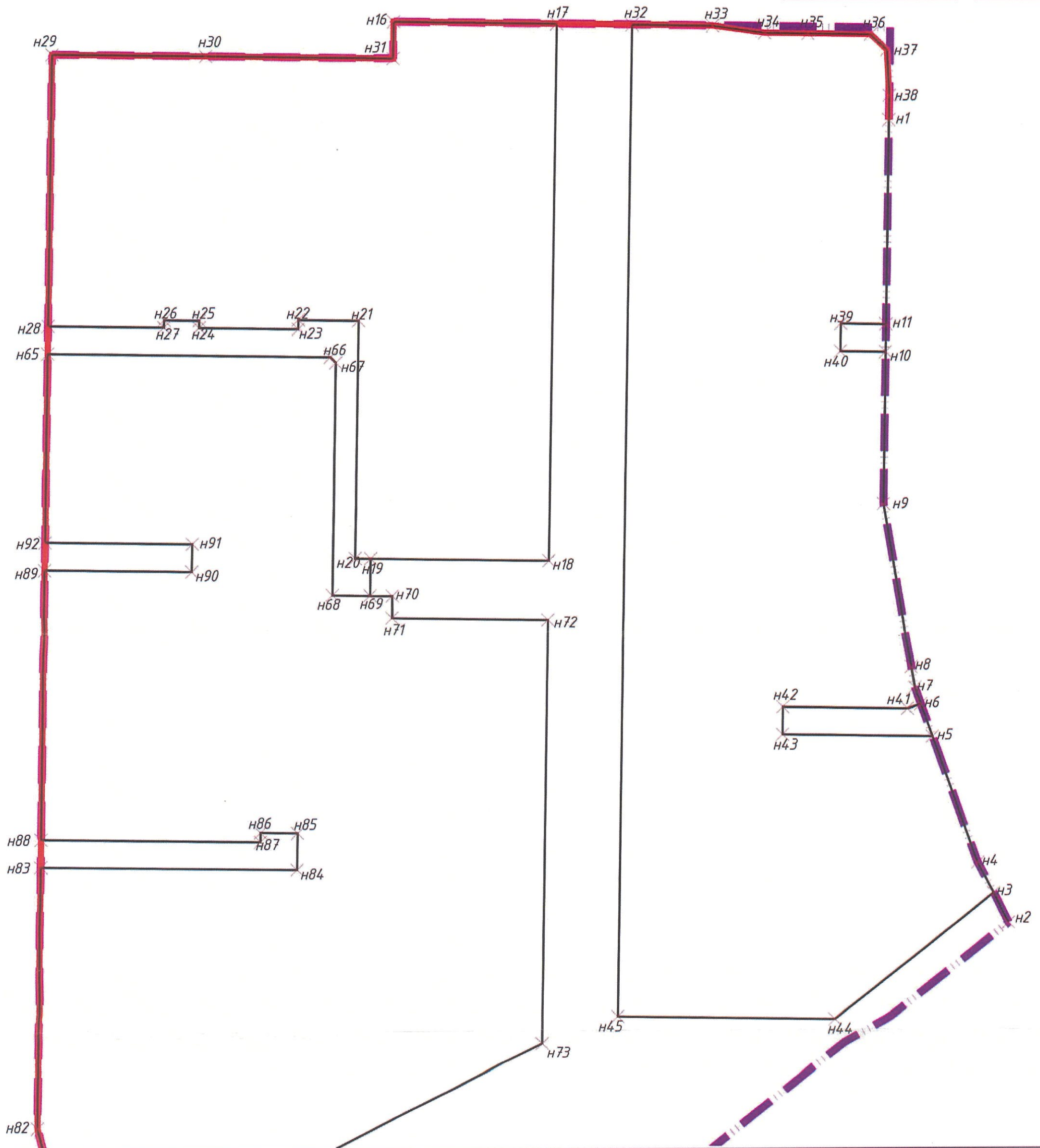
2. Копию настоящего распоряжения направить ООО «Специализированный застройщик «Сэтл Эстейт», главе Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, а также разместить на официальном сайте Комитета градостроительной политики Ленинградской области в сети «Интернет».

Председатель комитета



И.Я. Кулаков

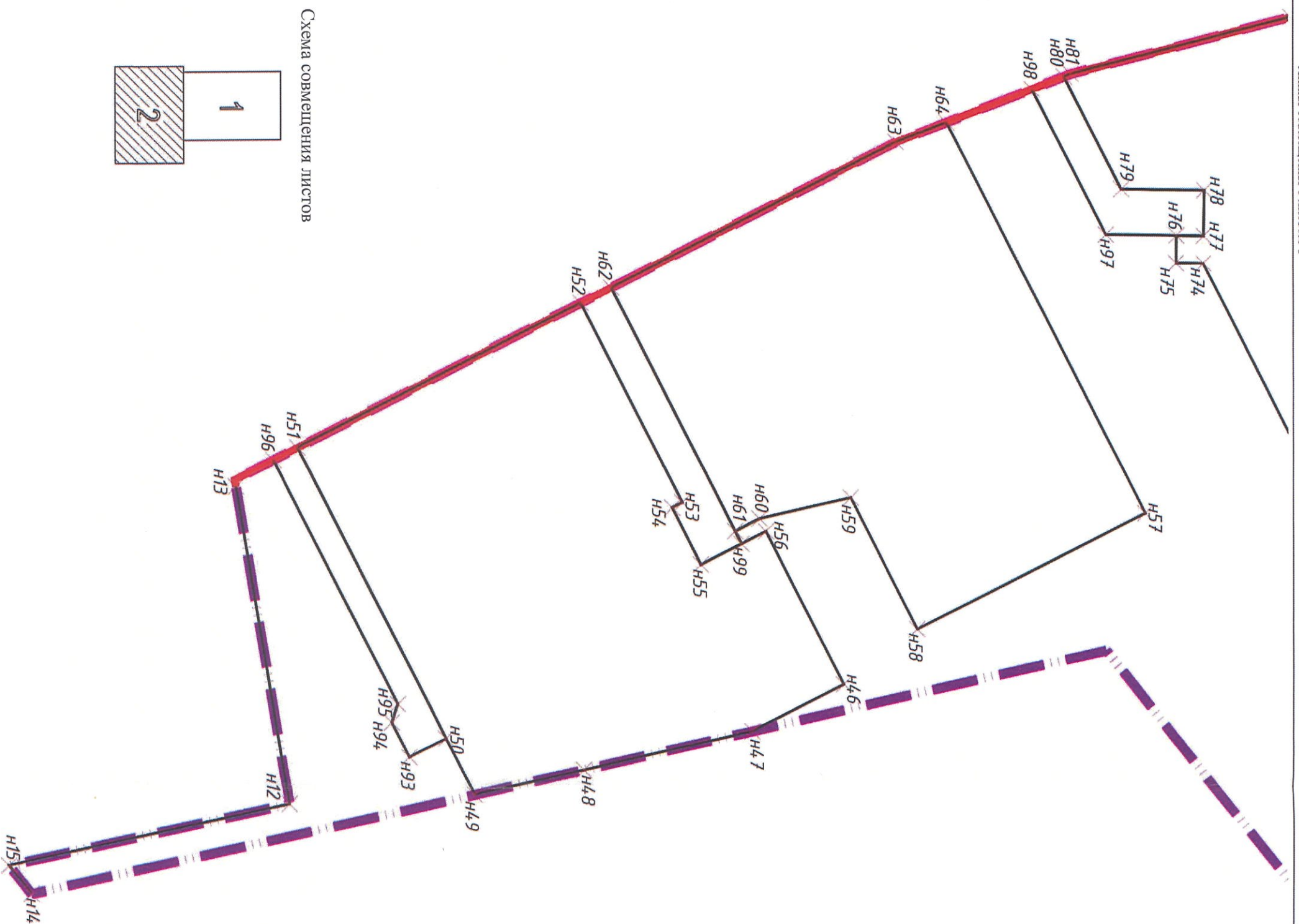
Приложение № 1 к распоряжению
Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 22.12.2025 № 393



Линия совмещения с листом 2

Обозначение	Наименование
Границы:	
	территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	существующие красные линии
	устанавливаемые красные линии
	условный номер характерной точки устанавливаемой красной линии

Масштаб 1:2000



Приложение к
Чертежу планировки территории,
отображающему красные линии

**Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных
линий**

Номер точки	Координаты	
	X	Y
н2	426 925,97	2 229 146,20
н3	426 941,83	2 229 138,02
н4	426 958,49	2 229 129,43
н5	427 026,88	2 229 104,94
н6	427 044,64	2 229 098,58
н7	427 053,70	2 229 095,34
н8	427 064,96	2 229 093,43
н9	427 153,42	2 229 078,48
н10	427 235,89	2 229 079,66
н11	427 250,89	2 229 079,88
н1	427 361,35	2 229 081,46
н13	426 353,09	2 228 825,10
н12	426 376,42	2 228 964,39
н15	426 253,03	2 228 990,89
н14	426 262,98	2 229 003,53
н16	427 415,18	2 228 813,22
н17	427 413,92	2 228 901,62
н18	427 122,94	2 228 897,28
н19	427 124,38	2 228 800,79
н20	427 124,50	2 228 792,39
н21	427 253,44	2 228 794,32
н22	427 253,92	2 228 761,76
н23	427 248,92	2 228 761,68
н24	427 249,72	2 228 708,09
н25	427 253,72	2 228 708,15
н26	427 254,01	2 228 689,15
н27	427 250,01	2 228 689,09
н28	427 250,94	2 228 626,41
н29	427 397,83	2 228 628,51
н30	427 396,64	2 228 711,58
н31	427 395,19	2 228 812,94
н16	427 415,18	2 228 813,22
н32	427 413,33	2 228 942,47
н33	427 412,71	2 228 986,00
н34	427 408,77	2 229 014,21

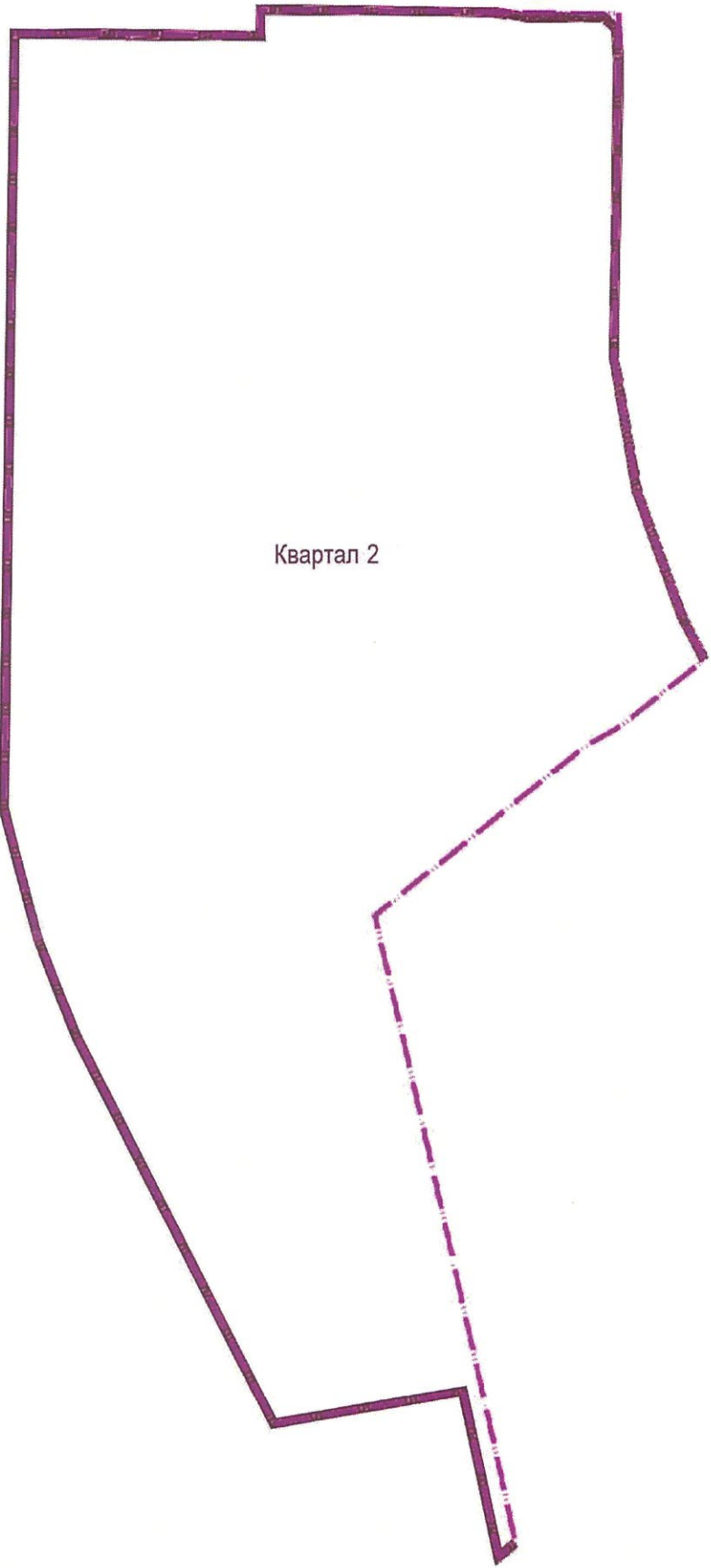
н35	427 408,43	2 229 037,67
н36	427 407,94	2 229 071,50
н37	427 399,41	2 229 080,36
н38	427 374,67	2 229 081,65
н11	427 250,89	2 229 079,88
н39	427 251,25	2 229 055,42
н40	427 236,25	2 229 055,20
н10	427 235,89	2 229 079,66
н9	427 153,42	2 229 078,48
н8	427 064,96	2 229 093,43
н7	427 053,70	2 229 095,34
н6	427 044,64	2 229 098,58
н41	427 042,08	2 229 091,43
н42	427 043,09	2 229 023,96
н43	427 028,09	2 229 023,74
н5	427 026,88	2 229 104,94
н4	426 958,49	2 229 129,43
н3	426 941,83	2 229 138,02
н44	426 874,05	2 229 051,99
н45	426 875,81	2 228 934,46
н32	427 413,33	2 228 942,47
н46	426 619,72	2 228 913,27
н47	426 579,57	2 228 933,60
н48	426 505,54	2 228 950,28
н49	426 457,53	2 228 960,87
н50	426 445,02	2 228 936,16
н51	426 380,14	2 228 808,05
н52	426 504,33	2 228 745,16
н53	426 548,92	2 228 833,21
н54	426 544,46	2 228 835,47
н55	426 557,06	2 228 860,37
н56	426 585,61	2 228 845,91
н46	426 619,72	2 228 913,27
н57	426 752,12	2 228 838,27
н58	426 652,02	2 228 888,96
н59	426 622,86	2 228 831,37
н60	426 582,81	2 228 840,39
н61	426 572,11	2 228 845,81
н62	426 517,71	2 228 738,38
н63	426 642,85	2 228 675,01
н64	426 665,08	2 228 666,38
н57	426 752,12	2 228 838,27
н65	427 235,94	2 228 626,19
н66	427 233,66	2 228 779,02
н67	427 230,62	2 228 781,97
н68	427 104,68	2 228 780,10
н69	427 104,38	2 228 800,49

н70	427 104,20	2 228 812,49
н71	427 092,20	2 228 812,31
н72	427 090,94	2 228 896,80
н73	426 861,29	2 228 893,38
н74	426 777,80	2 228 728,50
н75	426 765,80	2 228 728,32
н76	426 765,98	2 228 716,32
н77	426 777,98	2 228 716,50
н78	426 778,27	2 228 696,50
н79	426 741,70	2 228 695,96
н80	426 716,60	2 228 646,37
н81	426 719,64	2 228 645,19
н82	426 816,25	2 228 620,18
н83	426 957,82	2 228 622,21
н84	426 955,75	2 228 760,87
н85	426 975,75	2 228 761,17
н86	426 976,05	2 228 741,17
н87	426 971,05	2 228 741,10
н88	426 972,82	2 228 622,42
н89	427 118,75	2 228 624,51
н90	427 117,57	2 228 704,12
н91	427 132,57	2 228 704,34
н92	427 133,75	2 228 624,73
н65	427 235,94	2 228 626,19
н51	426 380,14	2 228 808,05
н50	426 445,02	2 228 936,16
н93	426 428,96	2 228 944,29
н94	426 421,28	2 228 929,12
н95	426 423,92	2 228 921,06
н96	426 369,44	2 228 813,47
н28	427 250,94	2 228 626,41
н27	427 250,01	2 228 689,09
н26	427 254,01	2 228 689,15
н25	427 253,72	2 228 708,15
н24	427 249,72	2 228 708,09
н23	427 248,92	2 228 761,68
н22	427 253,92	2 228 761,76
н21	427 253,44	2 228 794,32
н20	427 124,50	2 228 792,39
н19	427 124,38	2 228 800,79
н69	427 104,38	2 228 800,49
н68	427 104,68	2 228 780,10
н67	427 230,62	2 228 781,97
н66	427 233,66	2 228 779,02
н65	427 235,94	2 228 626,19
н80	426 716,60	2 228 646,37
н79	426 741,70	2 228 695,96

н78	426 778,27	2 228 696,50
н77	426 777,98	2 228 716,50
н76	426 765,98	2 228 716,32
н97	426 734,97	2 228 715,86
н98	426 702,54	2 228 651,83
н62	426 517,71	2 228 738,38
н61	426 572,11	2 228 845,81
н99	426 574,90	2 228 851,33
н55	426 557,06	2 228 860,37
н54	426 544,46	2 228 835,47
н53	426 548,92	2 228 833,21
н52	426 504,33	2 228 745,16

Чертеж планировки территории,
отображающий границы существующих и
планируемых элементов планировочной
структуры

Приложение № 2 к распоряжению
Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 22.12.2025 № 393



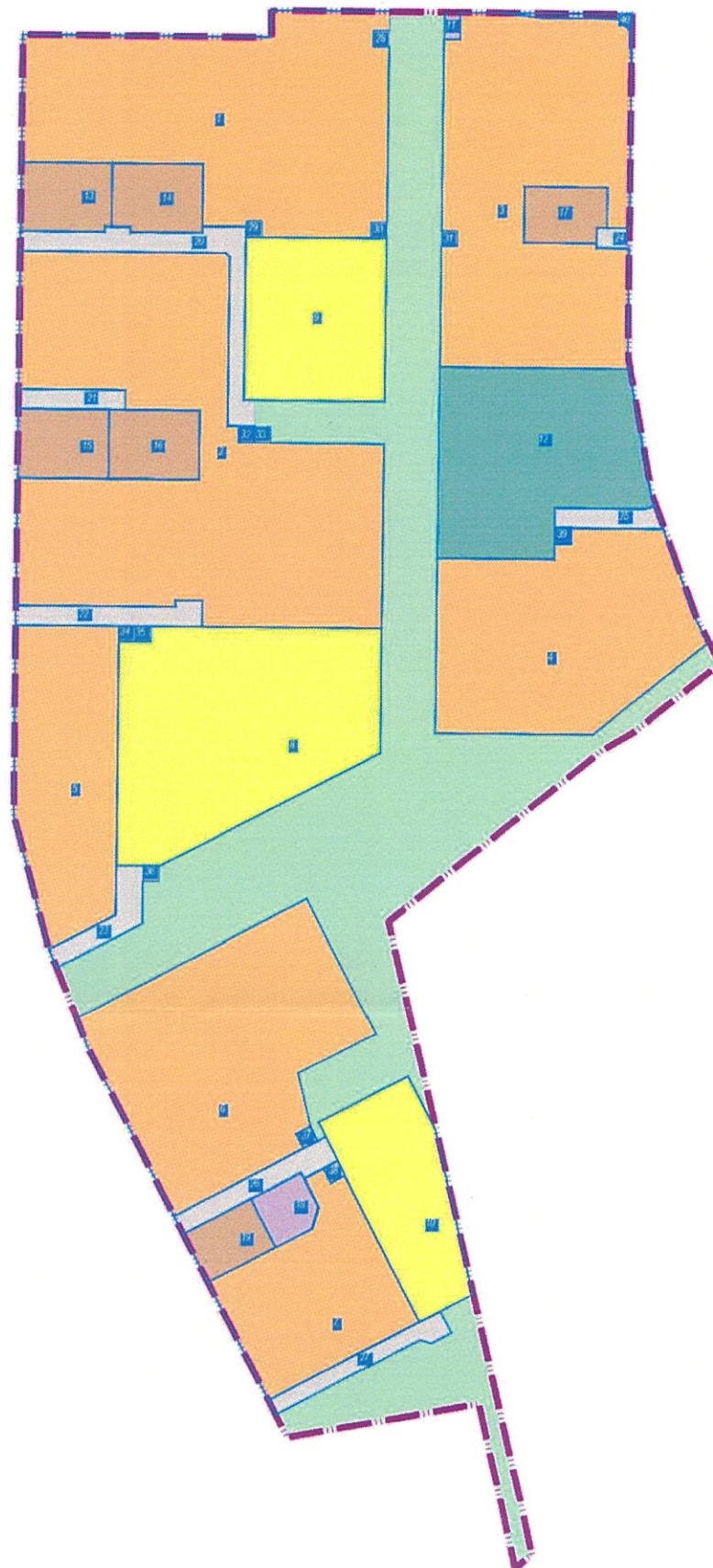
Условные обозначения

Обозначение	Наименование
Квартал 2	номер планируемого элемента планировочной структуры
Границы:	
	территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	планируемых элементов планировочной структуры

Примечание: Существующие элементы планировочной структуры в границах проектирования отсутствуют.

Чертеж планировки территории,
отображающий границы зон планируемого
размещения объектов капитального
строительства

Приложение № 3 к распоряжению
Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 22.12.2025 № 393



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Номера зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Зона озелененных территорий общего пользования
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:	
	зона размещения многоквартирной многоэтажной жилой застройки
	зона размещения объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования
	зона размещения физкультурно-оздоровительных комплексов
	зона размещения объектов для хранения автотранспорта
	зона размещения объектов предоставления коммунальных услуг
	зона для размещения объектов улично-дорожной сети

Масштаб 1:5000

Приложение № 4 к распоряжению
Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 22.12.2025 № 393

Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1. Характеристики планируемого развития территории

Таблица 1

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Показатели
1	Общая площадь территории в границах проектирования	га	38,17
2	Площадь элементов планировочной структуры, в том числе:		
2.1	Квартал 2 (часть)	га	38,13
3	Численность планируемого и существующего населения в границах проектирования	чел.	10048
3.1	Численность планируемого населения	чел.	10048
3.1.1	Квартал 2 (часть)	чел.	10048
3.2	Численность существующего населения	чел.	-
3.2.1	Квартал 2 (часть)	чел.	-
4	Плотность населения		
4.1	Квартал 2 (часть)	чел./га	264
5	Плотность застройки		
5.1	Квартал 2 (часть)	кв. м общей площади/га	20810
6	Плотность жилого фонда		
6.1	Квартал 2 (часть)	кв. м общей площади/га	8960
7	Площадь улично-дорожной сети	кв. м	362
8	Площадь озелененной территории	кв. м	74306
8.1	Квартал 2 (часть)	кв. м	74306
9	Площадь земельных участков образовательных организаций, в том числе:	кв. м	51009
9.1	Дошкольная образовательная организация	кв. м	12735
9.2	Дошкольная образовательная организация	кв. м	10690
9.3	Общеобразовательная организация	кв. м	27584
10	Площадь внутриквартальных проездов	кв. м	15037
10.1	Квартал 2 (часть)	кв. м	15037
11	Площадь земель общего пользования	кв. м	89705
11.1	Квартал 2 (часть)	кв. м	89343
11.2	Улично-дорожная сеть	кв. м	362
12	Максимальная площадь квартир ¹ , в том числе:	кв. м площади квартир	341651
12.1	Квартал 2 (часть), в том числе:	кв. м площади	341651

		квартир	
12.1.1	Максимальная площадь квартир в секциях жилых домов с предельной этажностью 12 этажей	кв. м площади квартир	172581
		% от суммарной площади квартир	51%
12.1.2	Максимальная площадь квартир в секциях жилых домов с предельной этажностью 21 этаж	кв. м общей площади квартир	169070
		% от суммарной площади квартир	49%
13	Максимальная площадь зданий	кв. м общей площади	793500
13.1	Квартал 2 (часть)	кв. м общей площади	793500
14	Площадь застройки многоквартирными домами	кв. м	41782
14.1	Квартал 2 (часть)	кв. м	41782
15	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	эт.	22
16	Предельная этажность зданий, строений, сооружений	эт.	21 ²
17	Количество мест для хранения автомобилей	м/м	3637
17.1	Квартал 2 (часть)	м/м	3637
17.1.1	на наземных открытых автостоянках в границах участков многоквартирных жилых домов	м/м	1329
17.1.2	на наземных открытых автостоянках в границах земельных участков не жилой застройки	м/м	228
17.1.3	на наземных открытых автостоянках вдоль внутриквартальных проездов	м/м	10
17.1.4	отдельно стоящие гаражи	м/м	2070
17.2	улично-дорожная сеть в границах проектирования	м/м	-
18	Общее количество мест для хранения автомобилей маломобильных групп населения в границах проектирования	м/м	372
18.1	Квартал 2 (часть)	м/м	372
19	Инженерное обеспечение		
19.1	Теплоснабжение	Гкал/ч	50,87
19.2	Водоснабжение	куб. м/сут	2588,8
19.3	Водоотведение	куб. м/сут	2377,8
19.4	Электроснабжение	кВт	21589,1
19.5	Связь		
19.5.1	стационарный телефон	точек подключения	7517
19.5.2	радио	точек подключения	14351
19.5.3	телевидение	точек подключения	17941

Примечание:

¹ максимальная площадь квартир определена в соответствии с ч. 5 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации - общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

² Предельная этажность указана в соответствии с п. 3.1.9 РНГП ЛО.

2. Характеристики объектов капитального строительства

Таблица 2

Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Назначение объекта капитального строительства	Площадь зоны планируемого размещения объектов капитального строительства, кв. м	Максимальная площадь зданий, кв. м	Предельное количество этажей зданий, сооружений, этаж	Предельная этажность зданий, сооружений, этаж	Максимальная площадь квартир ¹ , кв. м	Площадь встроенно-пристроенных помещений, кв. м
1	Многоэтажный многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	34535	116153	22	12 ²	30385	3083
					21 ²	29300	
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:						
	объекты обслуживания жилой застройки						2633
	общедоступная библиотека с детским отделением						450
2	Многоэтажный многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	49089	174184	22	12 ²	44959	4524
					21 ²	44680	
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:						
	участковый пункт полиции						145
	помещения для физкультурно-оздоровительных занятий						425
	объекты обслуживания жилой застройки						3954
3	Многоэтажный многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	33437	109642	22	12 ²	28503	3182
					21 ²	28200	
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального						

	назначения, в т.ч.:						
	объекты обслуживания жилой застройки						2502
	помещения для физкультурно-оздоровительных занятий						425
	учреждения органов по делам молодежи						255
4	Многоэтажный многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	24491	77892	22	12 ²	20327	1860
					21 ²	19550	
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:						
	отделение почтовой связи						100
5	объекты обслуживания жилой застройки						1760
	Многоэтажный многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	16530	51001	22	12 ²	13244	1154
					21 ²	12900	
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:						
	объекты обслуживания жилой застройки						1154
6	Многоэтажный многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	28147	91500	22	12 ²	23334	2049
					21 ²	23100	
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:						
	объекты обслуживания жилой застройки						2049
7	Многоэтажный многоквартирный жилой дом, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	13412	45826	22	12 ²	11829	1022
					21 ²	11340	
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:						
	объекты обслуживания жилой застройки						1022
8	Общеобразовательная организация	27584	28125	5	4	-	-

9	Дошкольная образовательная организация	12735	8375	4	3	-	-
10	Дошкольная образовательная организация	10690	7000	4	3	-	-
11	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (распределительная подстанция)	242	120	1	1	-	-
12	Физкультурно-оздоровительный комплекс, площадки для занятий спортом	18990	11350	6	5	-	-
13	Отдельно стоящий гараж закрытого типа	3484	14050	9	9	-	1300
	в т.ч. встроенно-пристроенные помещения ³					-	1300
14	Отдельно стоящий гараж закрытого типа	3443	14050	9	9	-	1300
	в т.ч. встроенно-пристроенные помещения ³					-	1300
15	Отдельно стоящий гараж закрытого типа	3498	14050	9	9	-	1250
	в т.ч. встроенно-пристроенные помещения ³					-	1250
16	Отдельно стоящий гараж закрытого типа	3498	14050	9	9	-	1250
	в т.ч. встроенно-пристроенные помещения ³					-	1250
17	Отдельно стоящий гараж закрытого типа	2503	7750	8	8	-	550
	в т.ч. встроенно-пристроенные помещения ³					-	550
18	Сооружение, обеспечивающее поставку воды (повысительная водопроводная насосная станция)	1631	200	1	1	-	-
19	Отдельно стоящий гараж закрытого типа	2296	7750	8	8	-	750
	в т.ч. встроенно-пристроенные помещения ³					-	750
20	Улично-дорожная сеть (проезд)	4476	-	-	-	-	-
21	Улично-дорожная сеть (проезд)	1194	-	-	-	-	-
22	Улично-дорожная сеть (проезд)	2180	-	-	-	-	-
23	Улично-дорожная сеть (проезд)	1751	-	-	-	-	-
24	Улично-дорожная сеть (проезд)	367	-	-	-	-	-
25	Улично-дорожная сеть (проезд)	1187	-	-	-	-	-
26	Улично-дорожная сеть (проезд)	2039	-	-	-	-	-
27	Улично-дорожная сеть (проезд)	1843	-	-	-	-	-
28	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	1	-	-
29	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	1	-	-
30	Сооружение, обеспечивающее	144	36	1	1	-	-

	поставку электричества (трансформаторная подстанция)						
31	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	1	-	-
32	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	1	-	-
33	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	1	-	-
34	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	1	-	-
35	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	1	-	-
36	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	1	-	-
37	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	1	-	-
38	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	1	-	-
39	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	1	-	-
40	Улично-дорожная сеть	362	-	-	-	-	-

Примечание:

¹ максимальная площадь квартир определена в соответствии с ч. 5 ст. 15 Жилищного кодекса Российской Федерации - общая площадь жилого помещения состоит из суммы площадей всех частей такого помещения, включая площадь помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в жилом помещении, за исключением балконов, лоджий, веранд и террас.

² указана предельная этажность части объекта капитального строительства;

³ встроенные помещения в гаражах предусматриваются в отдельных помещениях, изолированных от помещений стоянки автомобилей противопожарными перегородками (степени огнестойкости не менее чем для наружных стен), доступ во встроенные помещения осуществляется отдельно от въезда/выезда на автостоянку.

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

На территории предусматривается размещение дошкольной образовательной организации не менее чем на 335 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 9, дошкольной

образовательной организации не менее чем на 280 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 10, территориальная доступность 500 м.

Предусматривается размещение общеобразовательной организации не менее чем на 1125 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 8, территориальная доступность 500 м.

На территории предусматривается размещение:

объектов обслуживания жилой застройки общей площадью не менее 2633 кв. м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, не менее 3954 кв. м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, не менее 2502 кв. м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3, не менее 1760 кв. м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4, не менее 1154 кв. м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5, не менее 2049 кв. м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6, не менее 1022 кв. м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7, территориальная доступность 500 м;

общедоступных библиотек с детским отделением в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1;

учреждений органов по делам молодежи не менее 255 кв. м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3;

помещений для физкультурно-оздоровительных занятий (спортивные залы, универсальные игровые залы, тренажерные залы) не менее 253 кв. м площади пола зала в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, не менее 253 кв. м площади пола зала в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3, не менее 4000 кв. м площади пола зала в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 12, территориальная доступность 1500 м;

бассейнов не менее 1250 кв. м зеркала воды в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 12, территориальная доступность 30 минут;

банно-оздоровительного комплекса не менее чем на 74 помывочных места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 12, территориальная доступность 500 м;

плоскостных спортивных сооружений не менее 11000 кв. м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 12, не менее 6370 кв. м в границах земельного участка 40, не менее 4220 кв. м в границах земельного участка 41, не менее 900 кв. м в границах земельного участка 42, не менее 770 кв. м в границах земельного участка 43, территориальная доступность 1500 м;

общественных туалетов не менее чем на 5 приборов в границах земельного участка 40, не менее чем на 5 приборов в границах земельного участка 41, территориальная доступность 500 м;

участкового пункта полиции в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, территориальная доступность 1500 м;

отделения почтовой связи в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4.

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

В границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 20 – 27 предусмотрена организация внутриквартальных проездов: ширина проезжей части 7 – 9 м, по одной полосе движения в каждую сторону, с организацией тротуаров и разворотных площадок размером 15*15 м.

Предусматривается размещение отдельно стоящих гаражей закрытого типа не менее чем на 425 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 13, не менее чем на 425 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 14, не менее чем на 425 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 15, не менее чем на 425 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 16, не менее чем на 185 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 17, не менее чем на 185 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 19.

Предусматривается организация открытых автостоянок не менее чем на 232 машино-места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, не менее чем на 348 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, не менее чем на 221 машино-место в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3, не менее чем на 155 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4, не менее чем на 102 машино-места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5, не менее чем на 181 машино-место в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6, не менее чем на 90 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7, не менее чем на 26 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 13, не менее чем на 26 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 14, не менее чем на 25 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 15, не менее чем на 25 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 16, не менее чем на 11 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 17, не менее чем на 15 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 19, не менее чем на 10 машино-мест вдоль внутриквартальных проездов.

Предусматривается не менее чем 100 машино-мест на открытых автостоянках/ встроенных/ встроенно-пристроенных/ подземных/ полуподземных

автостоянках в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 12.

Предусматриваются места для стоянки (размещения) электромобилей и (или) гибридных автомобилей не менее чем на 37 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, не менее чем на 56 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, не менее чем на 35 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3, не менее чем на 25 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4, не менее чем на 16 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5, не менее чем на 29 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 6, не менее чем на 14 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 7, не менее чем на 5 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 12, не менее чем на 23 места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 13, не менее чем на 23 места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 14, не менее чем на 23 места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 15, не менее чем на 23 места в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 16, не менее чем на 10 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 17, не менее чем на 10 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 19, не менее чем на 1 место в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 20, не менее чем на 1 место в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 22, не менее чем на 1 место в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 23, не менее чем на 1 место в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 26.

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

Теплоснабжение

Теплоснабжение проектируемых объектов капитального строительства предусматривается от тепловых сетей, проложенных от проектируемой котельной, расположенной в границах планировочного микрорайона 05-01 д. Новосаратовка.

Общая подключаемая тепловая нагрузка, в границах проекта планировки, составит 50,87 Гкал/ч.

Водоснабжение

Водоснабжение проектируемых объектов капитального строительства объемом 2588,8 куб. м/сут предусматривается от централизованной системы водоснабжения ООО «Энергия».

Для повышения и автоматического поддержания заданного значения давления на проектируемых объектах в условиях переменных расходов на водопроводном вводе предусмотрена установка сооружения, обеспечивающего

поставку воды (повысительная водопроводная насосная станция), производительностью не менее чем 185 л/с в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 18.

Водоотведение

Предусматривается отдельная система канализования.

Отведение хозяйственно-бытовых стоков от проектируемых объектов капитального строительства объемом 2377,8 куб. м/сут предусматривается в проектируемые сети бытовой канализации ООО «Энергия».

Отвод поверхностных вод с территории проекта планировки в объеме 1056,6 л/с предусматривается по закрытой внутриквартальной сети ливневой канализации в межквартальную сеть ливневой канализации, отводящую сток на очистные сооружения поверхностного стока (ОСПС) ООО «Энергия» (ИНН 7802897652).

Электроснабжение

Подключение планируемых объектов капитального строительства максимальной мощностью 21589,1 кВт предусматривается к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго» (источники питания: ПС 110 кВ Красный Октябрь).

Предусматривается размещение сооружений, обеспечивающих поставку электричества (трансформаторных подстанций), в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 28 – 39, сооружения, обеспечивающего поставку электричества (распределительная подстанция), в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 11.

Связь

Телекоммуникационные услуги на проектируемой территории, возможно, предоставить на базе технологии GPON, которая обеспечивает предоставление услуг по волоконно-оптическому кабелю.

Предусматривается организация 7517 точек подключения стационарного телефона, 14351 точек подключения радио, 17941 точек подключения телевидения.

6. Благоустройство и озеленение

Обеспечение территории проектирования озелененной территорией производится за счет озеленения территории земельных участков и озелененной территории общего пользования, расположенной в границах проектирования.

Таблица 3

Параметры объектов благоустройства и озеленения

Территория	Минимально необходимая площадь площадок, кв. м					Минимально необходимая площадь зеленых насаждений, кв. м
	для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста	для отдыха взрослого населения	для занятий физкультурой	для хозяйственных целей	открытые наземные стоянки (парковки) легкового транспорта	
ЗОКС 1	702*	176	1755*	53	5800	6143**
ЗОКС 2	1054*	264	2636*	79	8700	9226**
ЗОКС 3	667*	167	1668*	50	5525	5838**
ЗОКС 4	469*	117	1173*	35	3875	4106**
ЗОКС 5	308*	77	769*	23	2550	2692**
ЗОКС 6	546*	137	1366*	41	4525	4781**
ЗОКС 7	272*	68	681*	20	2250	2384**
Земельный участок 40	1400	-	6370	-	-	-
Земельный участок 41	990	-	4220	-	-	-
Земельный участок 42	235	-	900	-	-	-
Земельный участок 43	-	-	770	-	-	-
Земельный участок 44	391	-	-	-	-	-

* применена возможность сокращения нормативной площади площадок для игр детей и для занятий физкультурой с учетом п. 2.6.10 МНГП ЛО за счет компенсации площадей площадок в квартале 2 (в границах проектирования) в границах земельных участков 40 – 44;

** применена возможность сокращения нормативной площади озелененных территорий при наличии скверов (в 500 - метровой пешеходной доступности) в границах земельных участков 40, 41, 43 (земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0605001:10589, 47:07:0605001:10590, 47:07:0605001:10592).

Площадки для выгула собак общей площадью 1006 кв. м сформированы в границах территории общего пользования (земельный участок 43) с учетом требований по размещению.

Проектом сформированы земельные участки озелененных территорий общего пользования (земельные участки 40 - 44) общей площадью 74306 кв. м (7,43 га), предназначенные для благоустройства и озеленения, в том числе скверы на земельных участках 40, 41, 43 общей площадью 68424 кв. м (6,84 га).

Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы и максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов

Развитие территории предусмотрено в 1 этап.

Осуществление строительства объектов жилого назначения возможно на протяжении всего срока реализации проекта планировки территории до 31.12.2035 года (включительно) только при его одновременном нормативном обеспечении объектами дошкольного, начального общего, основного общего и среднего общего образования и иными объектами социальной, транспортной, коммунальной инфраструктур. Проектирование и строительство объектов инженерной инфраструктуры реализуется в течение всего расчетного срока.

Максимальные сроки осуществления архитектурно-строительного проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения, необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности человека объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, иных объектов – 31.12.2035 год.