



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 22 декабря 2025 года № 395

**Об утверждении проекта планировки территории юго-западной части
микрорайона 05-12, 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. № 01-08-1621/2025 от 04.12.2025, вх. № 01-08-1705/2025 от 19.12.2025:

1. Утвердить проект планировки территории юго-западной части микрорайона 05-12, 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

Чертеж планировки
территории, отображающий
красные линии

Приложение № 1 к распоряжению
Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 22.12.2025 № 395



Условные обозначения

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

Приложение к
чертежу планировки территории,
отображающему красные линии

**Перечень координат характерных точек устанавливаемых красных
линий**

Номер точки	X	Y
н1	427 862,04	2 228 979,87
н2	427 871,18	2 228 992,68
н3	427 947,88	2 229 100,27
н4	427 859,88	2 229 098,76
н5	427 860,10	2 229 092,30
н1	427 862,04	2 228 979,87
н6	427 957,62	2 229 113,94
н7	428 161,30	2 229 399,67
н8	428 124,63	2 229 434,66
н9	428 125,10	2 229 433,72
н10	428 126,50	2 229 429,72
н11	428 126,86	2 229 427,90
н12	428 127,22	2 229 425,19
н13	428 128,20	2 229 418,05
н14	428 128,25	2 229 413,64
н15	428 128,03	2 229 411,56
н16	428 127,46	2 229 407,06
н17	428 126,51	2 229 403,31
н18	428 125,45	2 229 400,02
н19	428 124,43	2 229 397,39
н20	428 121,26	2 229 391,81
н21	428 118,01	2 229 387,22
н22	428 115,00	2 229 384,04
н23	428 102,93	2 229 373,80
н24	428 101,24	2 229 372,17
н25	428 098,93	2 229 369,01
н26	428 098,46	2 229 368,13
н27	428 098,26	2 229 366,45
н28	428 098,58	2 229 363,06
н29	428 098,79	2 229 362,15
н30	428 101,63	2 229 356,22
н31	428 102,64	2 229 351,59
н32	428 102,88	2 229 345,32
н33	428 102,68	2 229 340,81

н34	428 102,15	2 229 337,41
н35	428 100,88	2 229 333,94
н36	428 086,07	2 229 312,86
н37	428 068,84	2 229 288,85
н38	428 041,28	2 229 249,07
н39	428 040,69	2 229 248,15
н40	428 040,35	2 229 247,42
н41	428 040,82	2 229 246,03
н42	428 036,10	2 229 239,09
н43	428 023,20	2 229 226,83
н44	428 021,08	2 229 225,25
н45	428 016,76	2 229 222,55
н46	428 011,36	2 229 220,03
н47	427 992,15	2 229 213,45
н48	427 989,34	2 229 212,18
н49	427 988,32	2 229 211,57
н50	427 987,76	2 229 211,04
н51	427 979,59	2 229 200,44
н52	427 960,34	2 229 176,26
н53	427 957,47	2 229 173,25
н54	427 955,73	2 229 172,06
н55	427 952,59	2 229 169,95
н56	427 926,33	2 229 153,05
н57	427 920,20	2 229 149,87
н58	427 916,34	2 229 148,15
н59	427 914,05	2 229 147,36
н60	427 910,37	2 229 146,28
н61	427 898,54	2 229 143,71
н62	427 865,95	2 229 138,27
н63	427 856,34	2 229 137,38
н64	427 857,72	2 229 127,28
н65	427 858,91	2 229 115,66
н66	427 859,14	2 229 112,25
н6	427 957,62	2 229 113,94
н67	427 853,33	2 229 154,47
н68	427 857,09	2 229 154,91
н69	427 887,89	2 229 159,42
н70	427 907,71	2 229 163,28
н71	427 909,63	2 229 163,63
н72	427 910,63	2 229 163,99
н73	427 911,87	2 229 164,69
н74	427 930,00	2 229 175,62
н75	427 945,91	2 229 186,23
н76	427 951,44	2 229 192,05
н77	427 968,52	2 229 214,94

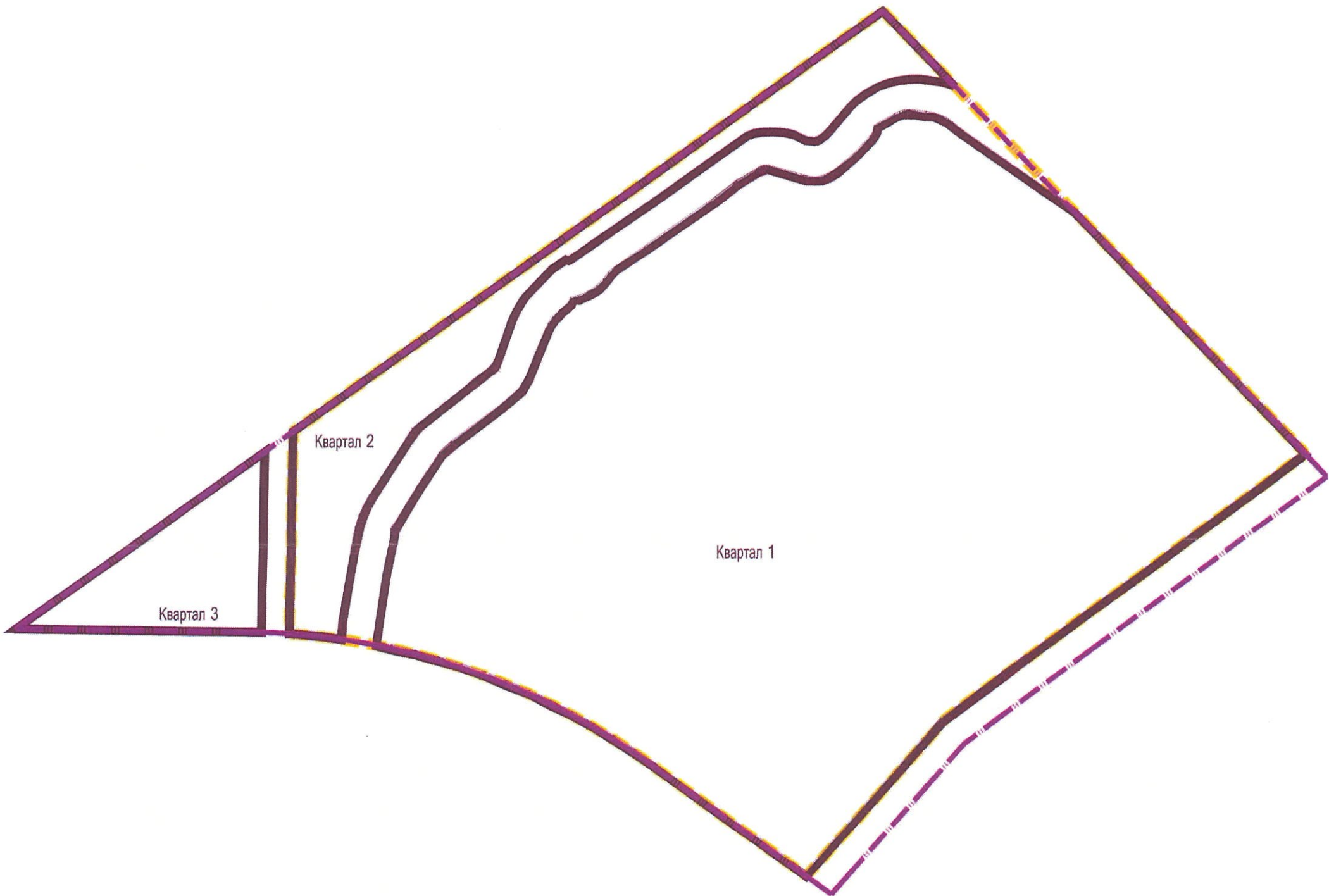
н78	427 977,32	2 229 224,97
н79	427 983,36	2 229 228,46
н80	427 995,74	2 229 233,35
н81	428 006,52	2 229 237,84
н82	428 009,16	2 229 239,18
н83	428 012,01	2 229 241,08
н84	428 013,23	2 229 242,30
н85	428 015,33	2 229 244,41
н86	428 017,70	2 229 247,39
н87	428 019,12	2 229 248,76
н88	428 020,92	2 229 249,68
н89	428 021,67	2 229 252,59
н90	428 022,51	2 229 255,32
н91	428 023,78	2 229 257,63
н92	428 026,90	2 229 262,37
н93	428 030,28	2 229 265,77
н94	428 033,43	2 229 268,17
н95	428 034,99	2 229 269,75
н96	428 035,79	2 229 270,72
н97	428 046,63	2 229 286,51
н98	428 062,17	2 229 308,76
н99	428 069,81	2 229 319,69
н100	428 077,58	2 229 329,71
н101	428 083,64	2 229 340,07
н102	428 084,28	2 229 341,35
н103	428 084,75	2 229 342,69
н104	428 084,96	2 229 343,44
н105	428 084,81	2 229 344,17
н106	428 079,69	2 229 362,84
н107	428 079,34	2 229 364,27
н108	428 079,05	2 229 366,93
н109	428 079,25	2 229 368,77
н110	428 079,71	2 229 370,42
н111	428 080,29	2 229 372,24
н112	428 081,17	2 229 373,98
н113	428 083,39	2 229 377,89
н114	428 091,29	2 229 387,44
н115	428 100,32	2 229 395,59
н116	428 102,61	2 229 396,92
н117	428 104,57	2 229 397,28
н118	428 109,98	2 229 406,43
н119	428 110,89	2 229 408,66
н120	428 111,40	2 229 409,92
н121	428 111,52	2 229 410,63
н122	428 111,55	2 229 411,42
н123	428 111,53	2 229 412,42

н124	428 111,32	2 229 415,51
н125	428 110,73	2 229 420,47
н126	428 110,06	2 229 423,99
н127	428 109,47	2 229 426,21
н128	428 108,79	2 229 428,15
н129	428 107,91	2 229 429,76
н130	428 107,41	2 229 430,43
н131	428 101,86	2 229 437,74
н132	428 082,78	2 229 465,23
н133	428 063,82	2 229 492,66
н134	428 061,74	2 229 494,64
н135	427 945,93	2 229 605,12
н136	427 936,96	2 229 592,95
н137	427 847,01	2 229 470,93
н138	427 838,04	2 229 458,76
н139	427 816,38	2 229 429,39
н140	427 740,70	2 229 363,08
н141	427 794,50	2 229 288,83
н142	427 801,20	2 229 279,25
н143	427 807,58	2 229 269,45
н144	427 813,61	2 229 259,43
н145	427 819,30	2 229 249,23
н146	427 824,65	2 229 238,84
н147	427 829,63	2 229 228,26
н148	427 834,25	2 229 217,52
н149	427 837,44	2 229 209,38
н150	427 838,51	2 229 206,64
н151	427 842,40	2 229 195,62
н152	427 845,92	2 229 184,47
н153	427 846,96	2 229 180,72
н154	427 849,05	2 229 173,20
н155	427 851,80	2 229 161,84
н67	427 853,33	2 229 154,47
н156	427 875,80	2 229 184,94
н157	427 892,82	2 229 197,27
н158	427 984,32	2 229 263,57
н159	427 989,71	2 229 256,14
н160	427 999,42	2 229 263,19
н161	428 053,96	2 229 304,05
н162	428 080,82	2 229 343,57
н163	428 072,89	2 229 372,50
н164	428 106,39	2 229 408,22
н165	428 104,84	2 229 424,95
н166	428 058,63	2 229 491,37
н167	427 931,12	2 229 357,46

н168	427 901,52	2 229 398,32
н138	427 838,04	2 229 458,76
н139	427 816,38	2 229 429,39
н140	427 740,70	2 229 363,08
н141	427 794,50	2 229 288,83
н142	427 801,20	2 229 279,25
н143	427 807,58	2 229 269,45
н144	427 813,61	2 229 259,43
н145	427 819,30	2 229 249,23
н146	427 824,65	2 229 238,84
н147	427 829,63	2 229 228,26
н148	427 834,25	2 229 217,52
н149	427 837,44	2 229 209,38
н150	427 838,51	2 229 206,64
н151	427 842,40	2 229 195,62
н152	427 845,92	2 229 184,47
н153	427 846,96	2 229 180,72
н156	427 875,80	2 229 184,94
н169	427 939,10	2 229 383,24
н170	427 947,38	2 229 391,93
н171	427 977,06	2 229 423,10
н172	428 039,27	2 229 488,44
н173	428 033,48	2 229 493,96
н174	428 036,93	2 229 497,59
н136	427 936,96	2 229 592,95
н137	427 847,01	2 229 470,93
н175	427 860,07	2 229 458,50
н176	427 868,83	2 229 450,15
н177	427 900,54	2 229 419,96
н178	427 930,41	2 229 391,52
н169	427 939,10	2 229 383,24

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

Приложение № 2 к распоряжению
Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 22.12.2025 № 395



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
Квартал 1	номер планируемого элемента планировочной структуры
Границы:	
	территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки территории
	элементов планировочной структуры (микрорайонов)
	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 № 395



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 размещения плоскостных спортивных сооружений
	Озелененные территории общего пользования
Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства:	
	зона размещения многоквартирной многоэтажной жилой застройки
	зона размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
	зона размещения объектов хранения автотранспорта
	зона размещения объектов предоставления коммунальных услуг
	зона размещения объектов улично-дорожной сети

Приложение № 4 к распоряжению
Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 22.12.2025 № 395

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	12,09
2	Площадь элементов планировочной структуры, в том числе:	га	11,46
2.1	Микрорайон	га	10,96
2.1.1	Квартал 1	га	9,07
2.1.2	Квартал 2	га	1,08
2.2	Квартал 3	га	0,5
3	Численность планируемого и существующего населения в границах проектирования	чел.	2624
3.1	Численность планируемого населения	чел.	2624
3.1.1	Квартал 1	чел.	2624
3.1.2	Квартал 2	чел.	0
3.1.3	Квартал 3	чел.	0
3.2	Численность существующего населения	чел.	0
3.2.1	Квартал 1	чел.	0
3.2.2	Квартал 2	чел.	0
3.2.3	Квартал 3	чел.	0
4	Плотность населения		
4.1	Квартал 1	чел./га	289
4.2	Квартал 2	чел./га	0
4.3	Квартал 3	чел./га	0
5	Плотность застройки		
5.1	Квартал 1	кв. м общей площади/га	22919
5.2	Квартал 2	кв. м общей площади/га	0
5.3	Квартал 3	кв. м общей площади/га	0
6	Плотность жилого фонда		
6.1	Квартал 1	кв. м площади квартир/га	9833
6.2	Квартал 2	кв. м площади	0

		квартир/га	
6.3	Квартал 3	кв. м площади квартир/га	0
7	Площадь улично-дорожной сети	кв. м	6021
8	Площадь озелененной территории	кв. м	18719
8.1	Квартал 1	кв. м	7931
8.2	Квартал 2	кв. м	10788
8.3	Квартал 3	кв. м	0
9	Площадь земельных участков образовательных организаций, в том числе:	кв. м	20335
9.1	Совмещенная дошкольная образовательная организация с общеобразовательной организацией	кв. м	20335
10	Площадь внутриквартальных проездов	кв. м	6529
10.1	Квартал 1	кв. м	6529
10.2	Квартал 2	кв. м	0
10.3	Квартал 3	кв. м	0
11	Площадь земель общего пользования	кв. м	44637
11.1	Квартал 1	кв. м	14460
11.2	Квартал 2	кв. м	10788
11.3	Квартал 3	кв. м	5227
11.4	Территория р. Утка	кв. м	8141
11.5	Территория вне элементов планировочной структуры	кв. м	6021
12	Максимальная площадь квартир, в том числе:	кв. м площади квартир	89188
12.1	Квартал 1, в том числе:	кв. м площади квартир	89188
12.1.1	Максимальная площадь квартир в секциях жилых домов с предельной этажностью 12 этажей	кв. м площади квартир	44594
		% от суммарной площади квартир	50%
12.1.2	Максимальная площадь квартир в секциях жилых домов с предельной этажностью 21 этаж	кв. м площади квартир	44594
		% от суммарной площади квартир	50%
12.2	Квартал 2	кв. м площади квартир	0
12.3	Квартал 3	кв. м площади квартир	0
13	Максимальная площадь зданий	кв. м общей площади	207875
13.1	Квартал 1	кв. м общей площади	207875
13.2	Квартал 2	кв. м общей площади	0
13.3	Квартал 3	кв. м общей площади	0
14	Площадь застройки многоквартирными домами	кв. м	10766
14.1	Квартал 1	кв. м	10766
14.2	Квартал 2	кв. м	0
14.3	Квартал 3	кв. м	0

15	Предельное количество этажей зданий, строений, сооружений	эт.	22
16	Предельная этажность зданий, строений, сооружений	эт.	21*
17	Отступы от красных линий	м	0
18	Количество мест для хранения автомобилей		919
18.1	Квартал 1	м/м	919
18.1.1	на наземных открытых автостоянках в границах участков многоквартирных жилых домов	м/м	348
18.1.2	на наземных открытых автостоянках вдоль внутриквартальных проездов	м/м	4
18.1.3	отдельно стоящие гаражи закрытого типа	м/м	540
18.1.4	на наземных открытых автостоянках в границах участков отдельно стоящих гаражей	м/м	27
18.2	Квартал 2	м/м	0
18.3	Квартал 3	м/м	0
19	Общее количество мест для хранения автомобилей маломобильных групп населения в границах проектирования	м/м	93
19.1	Квартал 1	м/м	93
19.2	Квартал 2	м/м	0
19.3	Квартал 3	м/м	0
20	Инженерное обеспечение		
20.1	Теплоснабжение	Гкал/ч	12,57
20.2	Водоснабжение	куб. м/сут	703,1
20.3	Водоотведение	куб. м/сут	611,4
20.4	Электроснабжение	кВт	5499
20.5	Связь		
20.5.1	стационарный телефон	точек подключения	1784
20.5.2	радио	точек подключения	3406
20.5.3	телевидение	точек подключения	4258

Примечание:

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.

* 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, строений, сооружений, этаж	Предельная этажность зданий, строений, сооружений, этаж	Максимальная площадь квартир, кв. м	Площадь встроенно-пристроенных помещений, кв. м
1	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	33759	121814	22	12*	31835	4181
					21*	31835	
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:						
	объекты обслуживания жилой застройки						3936
	участковый пункт полиции						70
	учреждения органов по делам молодежи						75
	отделение почтовой связи						100
2	Многоквартирный дом этажностью девять этажей и выше, объекты обслуживания жилой застройки во встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома	14817	49378	22	12*	12759	1700
					21*	12759	
	Встроенно-пристроенные помещения нормируемых объектов социального назначения, в т.ч.:						
	общедоступная библиотека с детским отделением						100
	помещения для физкультурно-оздоровительных занятий (спортивные залы)						1500
	банно-оздоровительный комплекс						100
3	Совмещенная дошкольная образовательная организация с общеобразовательной организацией	20335	13625	4	3	-	-
4	Отдельно стоящий гараж закрытого	2787	11375	9	9	-	500

	типа						
	в т.ч. встроенно-пристроенные помещения**						500
	общественные помещения с гибким функциональным назначением						500
5	Отдельно стоящий гараж закрытого типа	2601	11375	9	9	-	1250
	в т.ч. встроенно-пристроенные помещения**						
	общественные помещения с гибким функциональным назначением						650
	бассейны						600
6	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	154	36	1	1	-	-
7	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	144	36	1	1	-	-
8	Сооружение, обеспечивающее поставку электричества (трансформаторная подстанция)	110	36	1	1	-	-
9	Улично-дорожная сеть (проезд)	6529	-	-	-	-	-
10	Сооружение, обеспечивающее поставку воды (повысительная водопроводная насосная станция)	1516	200	1	1	-	-
11	Улично-дорожная сеть (перспективная трамвайная линия)	1258	-	-	-	-	-
12	Улично-дорожная сеть (улица)	4763	-	-	-	-	-

Примечание:

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.

* указана предельная этажность части объекта капитального строительства.

** 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 совмещенной дошкольной образовательной организации не менее чем на 165 мест с общеобразовательной организацией не менее чем на 350 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 3, территориальная доступность 500 м.

На территории предусматривается размещение:

объектов обслуживания жилой застройки общей площадью не менее 3936 кв. м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1 территориальная доступность 500 м;

общедоступной библиотеки с детским отделением в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2;

учреждения органов по делам молодежи не менее 75 кв. м в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1;

помещений для физкультурно-оздоровительных занятий не менее 1050 кв. м площади пола зала в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, территориальная доступность 1500 м;

банно-оздоровительного комплекса не менее чем на 13 помывочных мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, территориальная доступность 500 м;

бассейна не менее чем на 375 кв. м зеркала воды в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5, территориальная доступность 30 мин.;

плоскостных спортивных сооружений не менее 5227 кв. м в границах земельного участка 13, не менее 623 кв. м в границах земельного участка 15, территориальная доступность 1500 м;

общественного туалета не менее чем на 3 прибора в границах земельного участка 15, территориальная доступность 500 м;

участкового пункта полиции в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1;

отделения почтовой связи в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1.

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

Предусматривается организация улицы в зонах жилой застройки в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 12: ширина проезжей части 6 м, по одной полосе движения в каждую сторону; внутриквартальных проездов в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 9: ширина проезжей части 6 м, по одной полосе движения в каждую сторону, с организацией тротуаров и разворотных площадок размером 15*15 м.

Предусматривается размещение трамвайной линии в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 11.

Предусматривается размещение отдельно стоящих гаражей закрытого типа не менее чем на 270 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4, не менее чем на 270 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5.

На территории предусматривается организация открытых автостоянок не менее чем на 248 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, не менее чем на 100 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2,

не менее чем на 10 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4, не менее чем на 17 машино-мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5, не менее чем на 4 машино-места на внутриквартальном проезде в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 9.

Предусматривается организация мест для стоянки электромобилей и (или) гибридных автомобилей не менее чем на 40 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 1, не менее чем на 16 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 2, не менее чем на 14 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 4, не менее чем на 14 мест в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 5, не менее чем на 1 место в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 9.

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

Теплоснабжение

Теплоснабжение планируемых 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 12,57 Гкал/ч, в том числе:

отопление и вентиляция – 9,26 Гкал/ч;

горячее водоснабжение – 3,31 Гкал/ч.

Водоснабжение

Водоснабжение проектируемых объектов капитального строительства объемом 703,1 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 60 л/с в границах зоны планируемого размещения объектов капитального строительства 10.

Водоотведение

Предусматривается отдельная система канализования.

Отведение бытовых стоков от проектируемых объектов капитального строительства объемом 611,4 куб. м/сут предусматривается в проектируемые сети бытовой канализации ООО «Энергия».

Отвод поверхностных вод с территории проекта планировки в объеме 265,5 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 объектов капитального строительства, планируемых к размещению по проекту планировки, максимальной мощностью 5499 кВт к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго» возможно от ПС 110 кВ Красный Октябрь.

Предусматривается размещение сооружений, обеспечивающих поставку электричества (трансформаторных подстанций), в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства 6, 7, 8.

Связь

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

Предусматривается организация 1784 точек подключения стационарного телефона, 3406 точек подключения радио, 4258 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	749*	187	1873*	56	6200	6556**
ЗОКС 2	300*	75	751*	23	2500	2629**
ЗУ 14	788	-	927	-	-	-
ЗУ 15	-	-	1697	-	-	-

* 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 микрорайоне в границах земельных участков 14, 15;

** применена возможность сокращения нормативной площади озелененных территорий при наличии сквера (в 500 - метровой пешеходной доступности) в границах земельного участка 15 (земельный участок с кадастровым номером 47:07:0605001:10073).

Площадки для выгула собак общей площадью 262 кв. м сформированы в границах территории общего пользования (земельный участок 15) с учетом требований по размещению.

Проектом сформированы земельные участки территорий общего пользования (земельные участки 14, 15) общей площадью 18719 кв. м (1,87 га), в том числе сквер на земельном участке 15 общей площадью 10788 кв. м (1,08 га).

Приложение № 5 к распоряжению
Комитета градостроительной
политики Ленинградской области
от 22.12.2025 № 395

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 31.12.2036 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 – 31.12.2036 год.