****

свидетельство о допуске к проектным работам № 0024/2-2013/624-7801365694-П-73 от 26.03.2013 г.

СРО Некоммерческое Партнерство «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга»

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **ЗАО «Проектно-Конструкторский Центр «Стройкомплекс»** |
| **Генеральный проектировщик** | **ООО «Матвеев и К»** |

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**в западной части деревни Кальтино**

**муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

**Том 1**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

**Книга 1**

**Положения о размещении объектов капитального строительства**

**и характеристиках планируемого развития территории**



****

**Колтуши**

**2014 год**

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№№****томов** | **Наименование** | **№№****книг** | **Наименование** |
| **1** | **Основная часть****проекта планировки территории** | **1** | **Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории** |
| **2** | **Графические материалы** |
| **2** | **Материалы по обоснованию проекта планировки территории** | **1** | **Общая пояснительная записка** |
| **2** | **Графические материалы** |
| **3** | **Инженерное обеспечение развития территории**Пояснительная записка с графическими материалами |
| **4** | **Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны****Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций****Мероприятия по обеспечению** **пожарной безопасности**Пояснительная записка с графическими материалами |
| **5** | **Разбивочный чертеж красных линий** |
| **3** | **Исходно-разрешительная документация** |  |  |
| **4** | **Приложение к проекту постановления администрации муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области** |  |  |
| **5** | **Проект межевания территории** | **1** | **Пояснительная записка с графическими материалами** |
| **2** | **Ведомости координат характерных точек границ земельных участков** |

**СОДЕРЖАНИЕ**

Стр.

[1. Общие положения 4](#_Toc390937088)

[2. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения 4](#_Toc390937089)

[2.1. Мероприятия по размещению объектов капитального строительства федерального и регионального значения 4](#_Toc390937090)

[2.2. Мероприятия по размещению объектов капитального строительства местного значения 4](#_Toc390937091)

[2.2.1. Общие положения 4](#_Toc390937092)

[2.2.2. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры 5](#_Toc390937093)

[2.2.3. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры 6](#_Toc390937094)

[2.2.4. Развитие и размещение объектов социальной инфраструктуры 7](#_Toc390937095)

[3. Положение о характеристиках планируемого развития территории, характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения 9](#_Toc390937096)

[3.1. Характеристики планируемого развития в целом по микрорайону 9](#_Toc390937097)

[3.2. Основные показатели по участкам на территории проектирования 12](#_Toc390937098)

**1. Общие положения**

1. Проект планировки территории, расположенной в западной части деревни Кальтино муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, разработан с целью формирования градостроительной идеологии развития жилого микрорайона (квартала) на указанной территории.

2. Территория проектирования расположена в существующих границах деревни Кальтино к западу от автомобильной дороги регионального значения «Санкт-Петербург - завод имени Свердлова - Всеволожск» и сформирована земельными участками с кадастровыми номерами 47:09:0114002:14, 47:09:0114002:28, 47:09:0114002:32, 47:09:0114002:36, 47:09:0114002:37, 47:09:0114002:40.

3. Проект планировки территории разработан в соответствии с действующим федеральным, региональным и местным законодательством.

4. Границы всех видов зон, территорий и объектов в составе проекта планировки территории установлены путем отображения их местоположения на схемах с точностью, соответствующей масштабу схемы, на которой они отображены.

**2. Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения**

**2.1. Мероприятия по размещению объектов капитального строительства федерального и регионального значения**

1. На территории проектируемого микрорайона (квартала) существующие и проектируемые объекты капитального строительства федерального значения отсутствуют.

2. При разработке проекта планировки территории учтены границы и параметры существующих объектов регионального значения, в том числе:

- автомобильной дороги «Санкт-Петербург - завод имени Свердлова - Всеволожск»;

- воздушных линий электропередачи –

- напряжением 110 кВ ПС 110 кВ  № 92 «Восточная Коммунальная» - ПС 110 кВ  № 525 «Ильинка»;

- напряжением 6 кВ от ПС110/6 кВ №294 «Колтуши» фидеры 294-13.

3. Предусмотрена необходимость создания условий для размещения объектов социальной инфраструктуры регионального значения - объектов здравоохранения, а именно, кабинетов врачей общей практики во встроенных помещениях.

**2.2. Мероприятия по размещению объектов капитального строительства местного значения**

**2.2.1. Общие положения**

1. Учитывая значительное преобладание коммерческой составляющей в жилищном строительстве, развитие транспортной, инженерной и социальной инфраструктур предусматривается с привлечением средств инвесторов-застройщиков при возможном включении части затрат в программы бюджетного финансирования за рамками утвержденных программ.

2. Размещение объектов капитального строительства выполняется для формирования микрорайона как среды жизнедеятельности с максимально возможной интеграцией всех слоев населения во все сферы жизни общества – труд, быт, образование, досуг, проживание, реабилитация с обеспечением беспрепятственного доступа маломобильных групп населения к объектам социальной, транспортной и инженерной инфраструктуры в соответствии с требованиями нормативных документов.

**2.2.2. Развитие и размещение объектов транспортной инфраструктуры**

1. Развитие внутриквартальной улично-дорожной сети с выходами на существующую автомобильную дорогу регионального значения «Санкт-Петербург - завод имени Свердлова – Всеволожск» и проектную автомобильную дорогу местного значения «Деревня Янино-1 - микрорайон Южный (г. Всеволожск)».

2. Строительство внутриквартальных проездов и подъездов при протяженности основных проездов (проездов выделенных красными линиями) - 1,42 км, ширине проезжей части основных проездов - 7,0 м, второстепенных – 3,5 – 7,0 м.

4. Развитие инфраструктуры для личного легкового транспорта, в том числе:

- строительство общедоступных мест постоянного хранения на открытых автостоянках общей вместимость 572 машино-места, из них -

- на территории участка 1 – на 92 машино-мест;

- на территории участка 2– на 29 машино-мест;

- на территории участка 3 – на 50 машино-мест;

- на территории участка 4 – на 44 машино-мест;

- на территории участка 5 – на 201 машино-мест;

- на территории участка 6 – на 96 машино-мест;

- на территории участка 7 – на 60 машино-мест;

- строительство общедоступных мест постоянного хранения в надземных многоуровневых закрытых автостоянках общей вместимостью 840 машино-мест, из них -

- на территории участка 1 – на 150 машино-мест;

- на территории участка 4– на 150 машино-мест;

- на территории участка 7 – на 150 машино-мест;

- на территории участка 9.1 – на 150 машино-мест;

- на территории участка 9.2 (квартал 2) – на 240 машино-мест.

5. Организация движение общественного автобусного транспорта в общем потоке по жилым улицам, ограничивающим проектируемый микрорайон (квартал) с севера и юга с устройством на каждой одного остановочного пунктов.

6. Создание условий для обеспечения маломобильных групп населения транспортными услугами, в том числе:

- выделение для маломобильных групп населения 10 % машино-мест от общего количества шириной 3,5 м с обозначением знаками, принятыми в международной практике, на площадках для постоянного и временного хранения автомобилей, расположенных на расстоянии от наиболее удаленных входов в здания 30 м;

- обеспечение продольного уклона тротуаров вдоль зданий не более 5 %, поперечного уклон не более 2 %;

- обеспечение высоты бордюров по краям пешеходных путей на тротуарах не менее 0,05 м; высоты бортового камня в местах пересечения тротуаров с проезжей частью не более 0,04 м.

**2.2.3. Развитие и размещение объектов инженерной инфраструктуры**

1. Теплоснабжение

1.1. Осуществление теплоснабжения объектов, расположенных на территории проектируемого микрорайона (квартала), обеспечивающее суммарную тепловую нагрузку на расчетный срок 40,02 Гкал/ч, предусматривается от газопоршневой теплоэлектростанции (ГПТЭС), размещаемой в северо-западной части территории проектирования.

1.2. Выполнение мероприятий по развитию системы теплоснабжения, в том числе:

- проектирование и строительство газопоршневой теплоэлектростанции (ГПТЭС ГСК) установленной суммарной тепловой мощности 120 МВт и электрической мощности 23,2 МВт;

- строительство сети теплоснабжения с двухконтурной схемой от теплоэлектростанции - с замкнутым первым контуром и теплообменниками, устанавливаемыми в индивидуальных тепловых пунктах жилых и общественных зданий для снижения параметров теплоносителя на отопление и горячее водоснабжение;

- прокладка тепловых сетей до индивидуальных тепловых пунктов – подземная двухтрубная.

2. Водоснабжение

2.1. Осуществление водоснабжения объектов, расположенных на территории проектируемого микрорайона, обеспечивающее суммарный расчетный объем водопотребления на расчетный срок 1,72 тыс. м3/сут на хозяйственно-питьевые, производственные и противопожарные нужды от двух источников водоснабжения -

- от коммунальных систем водоснабжения г. Всеволожск;

- от системы водоснабжения муниципального образования «Заневское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

2.2. Выполнение мероприятий по развитию системы водоснабжения, в том числе:

- проектирование и строительство водопровода от кольцевого водопровода, проложенного по ул. Аэропортовской в г. Всеволожск;

- проектирование и строительство водопровода от существующего водовода, проложенного от водомерного узла «Домик Лесника» вдоль автомобильной дороги регионального значения «Санкт-Петербург - Колтуши» до АЗС «Киришиавтосервис», с точкой подключения на существующем водоводе в районе АЗС «Киришиавтосервис»;

- проектирование и строительство распределительной внутриквартальной сети водоснабжения.

3. Водоотведение

3.1. Осуществление водоотведения хозяйственно-бытовых и производственных стоков от объектов, расположенных на территории проектируемого микрорайона, по централизованной системе в объеме на расчетный срок 1,54 тыс. м3/сут в канализационные сети г. Всеволожск.

3.2. Выполнение мероприятий по развитию системы водоотведения, в том числе:

- реконструкция существующей канализационной сети от колодца № 25, установленного на канализационной сети на пересечении ул. Николая Рубцова (1-я Южная) в г. Всеволожск до колодца, установленного на канализационной сети перед территорией существующей КНС;

- реконструкция существующей КНС с напорными трубопроводами;

- проектирование и строительство бытовой канализационной сети на территории проектируемого микрорайона (квартала);

- проектирование и строительство сети ливневой канализации с отводом поверхностных стоков в сеть ливневой канализации микрорайона «Южный» г. Всеволожск;

- проектирование и устройство на территории автостоянок дождеприемных колодцев с фильтр-патронами.

4.Газоснабжение

4.1. Осуществление газоснабжения газопоршневой теплоэлектростанции установленной суммарной тепловой мощности 120 МВт и электрической мощности 23,2 МВт, размещаемой в северо-западной части территории проектирования, от двух магистральных газопроводов – «Конная Лахта» и «Белоусово – Ленинград», проходящих к северо-западу от деревни Орово муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

4.2. Выполнение мероприятий по развитию системы газоснабжения, в том числе:

- проектирование и строительство двух газопровод-отводов от двух магистральных газопроводов «Конная Лахта» и «Белоусово – Ленинград» к проектируемой ГРС;

- проектирование и строительство ГРС с размещением ее в зоне минимальных расстояний магистральных газопроводов;

- проектирование и строительство распределительных газопроводов высокого давления I категории от проектируемой ГРС до проектируемой газотурбинной теплоэлектростанции.

5. Электроснабжение

5.1. Осуществление электроснабжения объектов, расположенных на территории проектируемого микрорайона, на бытовые (в том числе на пищеприготовление) и иные нужды в объеме на расчетный срок 12,83 МВА (11,44 МВт) от газопоршневой теплоэлектростанции установленной суммарной электрической мощности 23,2 МВт, размещаемой в северо-западной части территории проектирования.

5.2. Выполнение мероприятий по развитию системы электроснабжения, в том числе:

- каблирование в границах территории проектирования существующей ВЛЭП 110 кВ ПС 110 кВ  № 92 «Восточная Коммунальная» - ПС 110 кВ  № 525 «Ильинка»;

- каблирование в границах территории проектирования существующей ВЛЭП 6 кВ от ПС110/6 кВ №294 «Колтуши» фидеры 294-13;

- проектирование и строительство распределительной подстанции (РТП) 10 кВ;

- проектирование и строительство необходимого количества двухтрансформаторных подстанций (ТП) 10/0,4 кВ на территории проектируемого микрорайона (квартала);

- проектирование и строительство на территории проектируемого микрорайона (квартала) распределительной сети 0,4 кВ от проектных ТП 10/0,4 кВ.

6. Связь, информатизация, диспетчеризация

6.1 Развитие стационарной телефонной связи на 7,37 тыс. точек подключения на расчетный срок как современных цифровых коммутационных систем на базе технологии GPON с прокладкой от АТС волоконно-оптических кабелей.

6.2. Развитие сети радиовещания на 7,37 тыс. точек подключения на расчетный срок с радиофикацией объектов при организации канала связи для подачи сигнала оповещения от точки присоединения с возможностью получения сигналов оповещения РАСЦО ГО и ЧС.

6.3. Развитие сети кабельного телевидения на 18,42 тыс. точек подключения на расчетный срок с передачей цифрового телевизионного сигнала по технологии GPON в каждую квартиру по технологии IpTV.

6.4. Обеспечение повсеместного доступа в сеть Интернет.

**2.2.4. Развитие и размещение объектов социальной инфраструктуры**

1. Здравоохранение

1.1. Создания условий для размещения объектов здравоохранения местного значения, а именно:

- аптек – 1 объект во встроенных помещениях.

2. Образование

2.1. Строительство объектов образованияместного значения Всеволожского муниципального района в следующих объемах:

- детских дошкольных учреждений - 2 объекта общей вместимостью 220 мест, в том числе на участке 11 - 1 объект вместимостью 110 мест, на участке 13 - 1 объект вместимостью 110 мест;

- общеобразовательных школ - 1 объект вместимостью 350 мест на участке 12.

3. Потребительский рынок

3.1. Строительство общественно-деловых центров (многофункциональных комплексов) с высоким уровнем коммерческого обслуживания и предоставления услуг, в том числе с размещением гостиниц, офисных помещений, специализированных непродовольственных и продовольственных магазинов, ресторанов, интернет-кафе, салонов по ремонту бытовой техники, салонов красоты, кинозалов и тп. на участках 8.1 и 8.2.

3.2. Строительство магазинов мелкорозничной торговли микрорайонного уровня с широким ассортиментом продовольственных и непродовольственных товаров, предприятий общественного питания и бытового обслуживания в следующих объемах:

- предприятий розничной торговли – 355 м2 торговой площади, в том числе:

- продовольственными товарами - 245 м2 торговой площади;

- непродовольственными товарами 110 м2 торговой площади;

- предприятий общественного питания – на 29 посадочных мест;

- предприятий бытового обслуживания – на 7 рабочих мест.

4. Физическая культура и спорт

4.1. Строительство объектов физической культуры и спорта микрорайонного уровня, в том числе:

- помещений для физкультурно-оздоровительных занятий общей площадью пола 250 м2;

- спортивных площадок на придомовых территориях общей площадью 7,04 тыс. м2.

5. Культура и искусство

5.1.Создание культурно-досугового центра в составе многофункционального общественно-делового, коммерческого центра на участке 8.1.

5.2. Размещение учреждений культурно-досугового типа микрорайонного уровня общей площадью 180 м2 для обеспечения деятельности творческих коллективов в общественных центрах жилых групп.

6. Банковские услуги

6.1. Создание условий для развития банковских услуг – для строительства отделения банка – 1 объект на 2 операционных места.

7. Охрана общественного порядка, обслуживание жилищного фонда (объекты местного значения)

7.1. Устройство опорного пункта охраны правопорядка во встроенных помещениях площадью 36 м2.

7.2. Устройство конторы жилищно-эксплуатационной службы во встроенных помещениях.

**3. Положение о характеристиках планируемого развития территории, характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания, инженерно-технического обеспечения**

**3.1. Характеристики планируемого развития в целом по микрорайону**

| №№п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Сущест-вующее положение | Полное развитие |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **I** | **ТЕРРИТОРИИ** |  |  |  |
| **1** | **Общая площадь территории в границах проектирования,**в том числе: | **га****%** | **35,90****100,00** | **35,90****100,00** |
| **1.1** | **Площадь территории проектируемого жилого микрорайона в красных линиях,**в том числе по функционально-планировочным зонам: | **га****%** |  | **33,17****92,40** |
| 1.1.1 | - зоны жилой застройки этажностью от 4 до 10 (многоквартирными средне- и многоэтажными жилыми домами) | га% |  | 19,1053,20 |
| 1.1.2 | - зоны объектов делового, общественного и торгового назначения | га% |  | 1,825,07 |
| 1.1.3 | - зоны объектов социальной инфраструктуры | га% |  | 4,9813,87 |
| 1.1.4 | - зоны объектов транспортной инфраструктуры, из них: | га% |  | 5,3414,88 |
| 1.1.4.1 |  - зоны основных внутриквартальных проездов (проездов, выделенных красными линиями) | га% |  | 2,356,55 |
| 1.1.4.2 |  - зоны многоуровневых надземных автостоянок | га% |  | 2,998,33 |
| 1.1.5 | - зона объектов инженерной инфраструктуры (газопоршневой теплоэлектростанции) | га% |  | 1,935,38 |
| **1.2** | **Площадь территории вне проектируемого жилого микрорайона**в том числе по функционально-планировочным зонам: | **га****%** |  | **2,73****7,60** |
| 1.2.1 | - зона межквартальной улично-дорожной сети - планируемой жилой улицы между проектируемым жилым микрорайоном и микрорайоном «Южный» г. Всеволожск, включая участок в северо-восточной части территории проектирования | га% |  | 1,985,52 |
| 1.2.2 | - коридор инженерных сетей в южной части территории проектирования | га% |  | 0,752,08 |
| **II** | **ПАРАМЕТРЫ ЗАСТРОЙКИ** |  |  |  |
| 2 | Общая площадь застройки | м2 | - | 63923 |
| 3 | Общая площадь всех этажей зданий и сооружений по внешнему обводу наружных стен | м2 | - | 317860 |
| 4.1 | Максимальная этажность жилой застройки/максимальная высота жилой застройки | этаж/м | - | 10/33 |
| 4.2 | Максимальное количество жилых этажей | этаж | - | 9 |
| 5 | Коэффициент застройки в микрорайоне\* | б/р | - | 0,19 |
| **III** | **НАСЕЛЕНИЕ** |  |  |  |
| 6 | Численность постоянного населения | чел. | - | 3520 |
| 7 | Плотность постоянного населения в жилом квартале\* | чел./га | - | 114 |
| **IY** | **ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД** |  |  |  |
| 8 | Общая площадь квартир многоквартирных жилых домов от 6 до 10 этажей включительно | тыс. м2 | - | 123,20 |
| 9 | Плотность жилищного фонда в жилом квартале\* | м2 площади квартир**/**га | - | 3999 |
| **Y** | **СОЦИАЛЬНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** |  |  |  |
| 10 | Детские дошкольные учреждения | объектместо | - | 2110х2 |
| 11 | Общеобразовательные школы | объектместо | - | 1350 |
| 12 | Предприятия розничной торговли, всего | м2 торговойплощади | - | 355 |
| 12.1 | - продовольственными товарами | м2 торговойплощади | - | 245 |
| 12.2 | - непродовольственными товарами | м2 торговойплощади | - | 110 |
| 13 | Предприятия общественного питания | посадочное место | - | 29 |
| 14 | Предприятия бытового обслуживания | рабочее место | - | 7 |
| 15 | Аптеки | объект | - | 1 |
| 16 | Отделения банков | операционное место | - | 2 |
| 17 | Жилищно-эксплуатационные службы | объект | - | 1 |
| 18 | Помещения досуга и любительской деятельности | м2 нормируемой площади | - | 180 |
| 19 | Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий  | м2площади пола | - | 250 |
| 20 | Опорный пункт охраны порядка | м2 нормируемой площади | - | 36 |
| 21 | Общественные туалеты | прибор | - | 4 |
| **YI** | **ТРАНСПОРТНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** |  |  |  |
| 22 | Протяженность основных внутриквартальных проездов (проездов выделенных красными линиями) | км | - | 1,42 |
| 23 | Площадь асфальтового покрытия проезжей части основных внутриквартальных проездов (проездов выделенных красными линиями) | тыс. м2 | - | 10,10 |
| 24 | Общее количество мест для постоянного хранения легковых автомобилей на территории жилого микрорайона, в том числе: | машино-мест | - | 1412 |
| 24.1 |  - на наземных одноуровневых открытых автостоянках | машино-мест | - | 572 |
| 24.2 |  - на надземных многоуровневых закрытых автостоянках | машино-мест | - | 840 |
| **YII** | **БЛАГОУСТРОЙСТВО ТЕРРИТОРИИ** |  |  |  |
| **25** | **Площадь нормируемых элементов дворовой территории** |  |  |  |
| 25.1 | Общая площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, хозяйственных целей | тыс. м2 | - | 12,58 |
| 25.2 | Площадь площадок для игр детей, отдыха взрослого населения, занятия физкультурой, хозяйственных целей на 1 чел. | м2 | - | 3,57 |
| 26 | Площадь озелененной территории (без детских дошкольных и общеобразовательных учреждений) | тыс. м2 | - | 69,38 |
| **YIII** | **ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА** |  |  |  |
| **27** | **Теплоснабжение\*\*** |  |  |  |
| 27.1 | Суммарная тепловая нагрузка | Гкал/ч | - | 25,3 |
| **28** | **Водоснабжение\*\*\*** |  |  |  |
| 28.1 | Общий объем среднесуточного водопотребление | тыс. м3/сут | - | 1,72 |
| 28.2 | Среднесуточное водопотреблениена 1 человека | л/сут | - | 489 |
| **29** | **Канализация\*\*\*** |  |  |  |
| 29.1 | Общий объем бытовых стоков | тыс. м3/сут | - | 1,54 |
| 29.2 | Годовой объем поверхностного стока | тыс. м3/год | - | 169,94 |
| **30** | **Электроснабжение\*\*** |  |  |  |
| 30.1 | Общая потребность в электроэнергии | тыс. кВА | - | 12,83 |
| **31** | **Связь** |  |  |  |
| 31.1 | Количество точек подключения стационарной телефонной сети | тыс. шт. | - | 3,28 |
| 31.2 | Количество точек подключения радиотрансляционной сети | тыс. шт. | - | 3,28 |
| 31.3 | Количество точек подключения телевизионной сети | тыс. шт. | - | 8,21 |

\* при расчетах исключена площадь территории газопоршневой теплоэлектростанции, располагаемой в западной части территории проектирования, так как от нее предполагается обеспечивать теплом и электричеством, кроме проектируемого, и соседние жилые микрорайоны

\*\* от собственной газопоршневой теплоэлектростанции

\*\*\* без учета потребности газопоршневой теплоэлектростанции

**3.2. Основные показатели по участкам на территории проектирования**

| №№п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  | **Жилой микрорайон** |  |  |
| 1 | Участок 1 (застройка многоквартирными домами этажностью 4 - 6 этажей, надземная многоуровневая автостоянка этажностью 2 этажа) |  |  |
| площадь участка | м2 | 39261 |
| площадь застройки  | м2 | 8348 |
| жилищный фонд (общая площадь квартир) | м2 | 22200 |
| население | чел. | 634 |
| вместимость автостоянок, в том числе надземная многоуровневая на 150 машино-мест | машино-мест | 242 |
| 2 | Участок 2 (застройка многоквартирными домами этажностью 4 - 5 этажей со встроенно-пристроенными помещениям) |  |  |
| площадь участка | м2 | 19515 |
| площадь застройки | м2 | 5272 |
| жилищный фонд (общая площадь квартир) | м2 | 12600 |
| население | чел. | 360 |
| вместимость автостоянок | машино-мест | 29 |
| 3 | Участок 3 (застройка многоквартирными домами этажностью 4 - 5 этажей со встроенно-пристроенными помещениям) |  |  |
| площадь участка | м2 | 14187 |
| площадь застройки | м2 | 3373 |
| жилищный фонд (общая площадь квартир) | м2 | 10119 |
| население | чел. | 289 |
| вместимость автостоянок | машино-мест | 50 |
| 4 | Участок 4 (застройка многоквартирными домами этажностью 4 - 6 этажей, надземная многоуровневая автостоянка этажностью 2 этажа) |  |  |
| площадь участка | м2 | 25911 |
| площадь застройки  | м2 | 4843 |
| жилищный фонд (общая площадь квартир) | м2 | 15003 |
| население | чел. | 429 |
| вместимость автостоянок, в том числе надземная многоуровневая на 150 машино-мест | машино-мест | 194 |
| 5 | Участок 5 (застройка многоквартирными домами этажностью 4 – 10 этажей со встроенно-пристроенными помещениями) |  |  |
| площадь участка | м2 | 54195 |
| площадь застройки  | м2 | 9297 |
| жилищный фонд (общая площадь квартир) | м2 | 34050 |
| население | чел. | 973 |
| вместимость автостоянок | машино-мест | 201 |
| 6 | Участок 6 (застройка многоквартирными домами этажностью 4 - 6 этажей) |  |  |
| площадь участка | м2 | 36885 |
| площадь застройки  | м2 | 6108 |
| жилищный фонд (общая площадь квартир) | м2 | 18798 |
| население | чел. | 537 |
| вместимость автостоянок | машино-мест | 96 |
| 7 | Участок 7 (застройка многоквартирными домами этажностью 4 - 6 этажей, надземная многоуровневая автостоянка этажностью 2 этажа) |  |  |
| площадь участка | м2 | 19096 |
| площадь застройки | м2 | 4871 |
| жилищный фонд (общая площадь квартир) | м2 | 10431 |
| население | чел. | 298 |
| вместимость автостоянок, в том числе надземная многоуровневая на 150 машино-мест | машино-мест | 210 |
| 8 | Участок 8.1 (общественно-деловой, коммерческий центр этажностью 12 этажей с подземной автостоянкой) |  |  |
| площадь участка | м2 | 13698 |
| жилой фонд гостиниц | м2 | 21350 |
| вместимость автостоянок для временного хранения, в том числе подземная на 300 машино-мест | машино-мест | 353 |
| 9 | Участок 8.2 (общественно-деловой, коммерческий центр этажностью 6 этажей) |  |  |
| площадь участка | м2 | 4543 |
| вместимость автостоянок для временного хранения | машино-мест | 32 |
| 10 | Участок 9.1 (многоуровневая надземная закрытая автостоянка этажностью 2 этажа) |  |  |
| площадь участка | м2 | 7533 |
| вместимость автостоянок, в том числе надземная многоуровневая на 150 машино-мест | машино-мест | 150 |
| 11 | Участок 9.2 (многоуровневая надземная закрытая автостоянка этажностью 5 этажей) |  |  |
| площадь участка | м2 | 4344 |
| вместимость автостоянок, в том числе надземная многоуровневая на 240 машино-мест | машино-мест | 240 |
| 12 | Участок 10 (детское дошкольное учреждение) |  |  |
| площадь участка | м2 | 10024 |
| вместимость | мест | 110 |
| 13 | Участок 11 (общеобразовательная школа) |  |  |
| площадь участка | м2 | 29735 |
| вместимость  | мест | 350 |
| 14 | Участок 12 (детское дошкольное учреждение) |  |  |
| площадь участка | м2 | 10016 |
| вместимость | мест | 110 |
| 15 | Участок 13 (основные внутриквартальные проезды)\* |  |  |
| общая площадь | м2 | 23452 |
| 16 | Участок 14 (газопоршневая теплоэлектростанция установленной тепловой мощности 120 МВт и электрической мощности 23,2 МВт ) |  |  |
| площадь участка | м2 | 19317 |
|  | **Всего по жилому микрорайону** |  |  |
|  | общая площадь жилого микрорайона в красных линиях | м2 | 331712 |
|  | жилищный фонд (общая площадь квартир) | м2 | 123201 |
|  | жилой фонд гостиниц | м2 | 21350 |
|  | население | чел. | 3520 |
|  | **Территория вне жилого микрорайона** |  |  |
|  | площадь территории вне жилого микрорайона,в том числе: | м2 | 27315 |
| 17 | Участок 15 (планируемая жилая улица между проектируемым микрорайоном (кварталом) и микрорайоном «Южный» г. Всеволожск), включая участок в северо-восточной части территории проектирования |  |  |
| площадь участка | м2 | 19792 |
| 18 | Участок 16 (коридор инженерных сетей в южной части территории проектирования) |  |  |
| площадь участка | м2 | 7523 |
|  | **Всего по территории проектирования** |  |  |
| Общая площадь территории проектирования | м2 | **359027** |

\* проезды, выделенные красными линиями