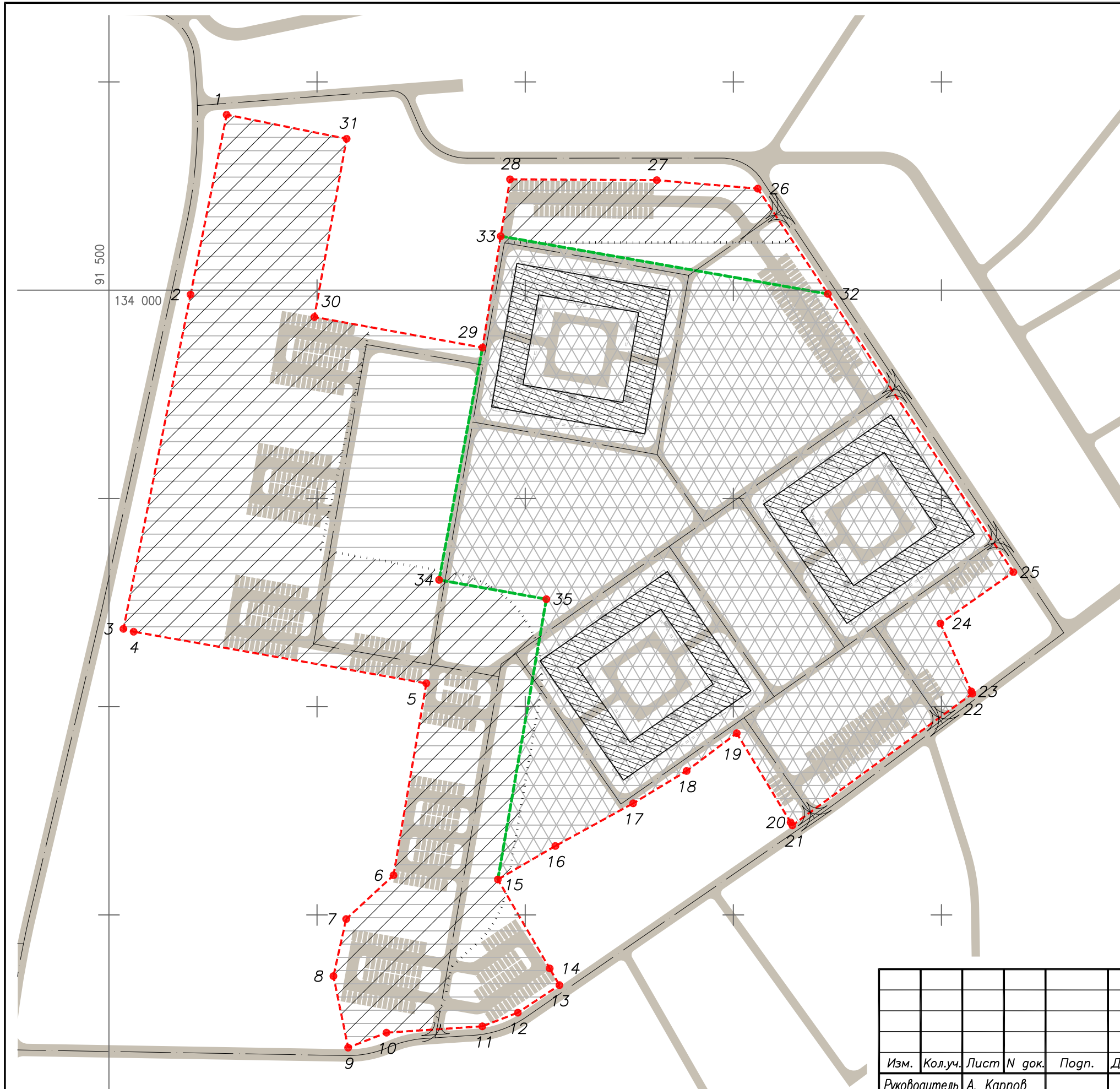


ПРИЛОЖЕНИЕ №1

к постановлению об утверждении проекта планировки
и проекта межевания от _____ № _____



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- - - граница участка проектирования (красные линии)
- санитарно-защитные зоны предприятий
- 31 номера характерных точек
- - - границы градостроительных зон
- зона делового, общественного, административного, научного и торгового назначения (проектируемая)
- зона застройки среднеэтажными жилыми домами этажность от 5 до 8 этажей включительно (проектируемая)
- двухполосные дороги и проезды (существующие, реконструируемые и проектируемые)
- движение транспортных средств на пересечениях
- 24 наземные парковочные места проектируемые, количество

						ППТ и ПМ			
						Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, в районе дер. Разметелево, кадастровый номер 47:07:1014005:1495			
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Погп.	Дата	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	Стадия	Лист	Листов
Руководитель А. Карпов							Чертеж планировки территории 1:2000	ППТ	1
Проверил А. Корольков									
Исполнил А. Белинский									

ПОЛОЖЕНИЕ

О размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, Необходимых для развития территории, включающих земельный участок с кадастровым номером 47:07:1014005:1495, расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, в районе деревни Разметелево

1. Границами территории проекта планировки с проектом межевания территории земельного участка с кадастровым номером 47:07:1014005:1495 площадью 10,084 га расположенный по адресу: Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, Колтушское сельское поселение, в районе деревни Разметелево являются:

с севера — внутренней дорожной сетью дер. Разметелево МО Колтушское СП;

с востока — внутренней дорожной сетью дер. Разметелево и домовладениями по ул. Руслана Туктарова дер. Разметелево;

с юга — внутренней дорожной сетью дер. Разметелево и домовладениями по пер. Виркинский дер. Разметелево;

с запада — автодорогой ул. Дерibasовская дер. Разметелево и земельными участками с кадастровыми номерами 47:07:1014006:17 и 47:07:1014006:31.

2. Характеристика планируемого развития территории

№ п/п	параметры	ед. изм.	кол-во
1.	Площадь территории в границах проектирования, в т.ч.	га	10,084
1.1.	Площадь участка в общественно-деловой зоне	га	4,753
1.2.	Площадь участка в зоне общественно-деловой застройки	га	5,331
2.	Плотность застройки	м ² общ. площади /га	7438
3.	Величина отступа от красных линий	м	5

3. Параметры застройки

Жилые дома со встроенными помещениями:

№ п/п	Параметры	ед. изм.	кол-во
1.	площадь застройки	м ²	10 500
2.	общая площадь зданий	м ²	75 000
3.	общая площадь квартир	м ²	40 000
4.	общая площадь встроенных помещений	м ²	6000
5.	этажность	эт	8

4. Характеристика развития систем транспортного обслуживания территории

Транспортное обслуживание жилого массива осуществляется посредством реконструкции существующей дорожной сети с развитием улиц и проездов местного значения в полноценные двухполосные дороги с асфальтобетонным покрытием. Основными транспортными артериями, обеспечивающими доступ в селитебную территорию, являются Разметелевская ул. (дорога Н91) к западу от участка проектирования и Мурманское шоссе к югу от него. Первоочередной реконструкции подлежат дороги, периметрально охватывающие квартал и связывающие его с автодорогой Р91 (Виркинский пер.). Внутриквартальные связи организованы в виде основных и второстепенных двухполосных проездов с выходами на существующую дорожную сеть дер. Разметелево.

Парковочные места решены в открытом наземном исполнении, сгруппированы блоками по 50 машиномест. Общее количество парковочных мест не менее 417. Обслуживание формируемого жилого комплекса общественным транспортом предполагается за счёт пересмотра части существующих маршрутов автобусов и маршрутных такси.

5. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Водоснабжение, объемом 552,06 м³/сут, предусматривается от системы централизованного водоснабжения ВНС «Северная» ГУП «Водоканал СПб». Система водоснабжения территории проектирования принята объединенная хозяйственно-питьевая – противопожарная, низкого давления.

Хозяйственно-бытовая канализация объемом хозяйственно-бытовых стоков составит 367,8 м³/сут. принята полная раздельная, при которой хозяйственно-бытовая сеть прокладывается для отведения стоков от жилой и общественной застройки. Хозяйственно-бытовые стоки отводятся в существующий канализационный коллектор. Поверхностные стоки отводятся по самостоятельной сети дождевой канализации.

Теплоснабжение потребителей проектируемого жилищного фонда и встроенных объектов культурно-бытового обслуживания с расчетным расходом тепловой энергии на отопление и горячее водоснабжение в объеме 4,753 Гкал / ч.предлагается от существующей котельной.

Электроснабжение. общая расчетной мощностью составит 1913,23 кВт (при использовании электрических плит). Электроснабжение проектируемой застройки предполагается от сетей 10/0,4 кВ с устройством новых трансформаторных подстанций.