



№ 206005-2014-14033

от 31.10.14

ПРАВИТЕЛЬСТВО ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 31 октября 2014 года № 498

Об изменении предельных показателей этажности, плотности жилого фонда и расчетной плотности населения в жилых зонах, определенных Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, применительно к части территории деревни Новосаратовка с учетом особенностей Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области

В соответствии с пунктом 11 Положения о порядке рассмотрения предложений по изменению предельных показателей этажности в жилых и общественно-деловых зонах, плотности жилого фонда в жилых зонах для жилой и смешанной застройки территории (части территории) населенных пунктов, расчетной плотности населения территории элементов планировочной структуры поселений, городского округа Ленинградской области, определенных Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, с учетом особенностей поселений, городского округа Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 11 февраля 2013 года № 27, решением Совета депутатов муниципального образования "Свердловское городское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 29 августа 2014 года № 25, а также с учетом решения Градостроительного совета Ленинградской области от 2 октября 2014 года Правительство Ленинградской области п о с т а н о в л я е т :

1. Установить прилагаемые предельные показатели этажности, плотности жилого фонда и расчетной плотности населения в жилых зонах, определенных Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области, применительно к части территории деревни Новосаратовка с учетом особенностей Свердловского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

2. Контроль за исполнением постановления возложить на вице-губернатора Ленинградской области по строительству Богачева Г.И.

Губернатор
Ленинградской области



УСТАНОВЛЕННЫ
постановлением Правительства
Ленинградской области
от 31 октября 2014 года № 498
(приложение)

Предельные показатели
этажности, плотности жилого фонда и расчетной плотности населения
в жилых зонах, определенных Региональными нормативами
градостроительного проектирования Ленинградской области,
применительно к части территории деревни Новосаратовка с учетом
особенностей Свердловского городского поселения Всеволожского
муниципального района Ленинградской области

1. Микрорайон 05-01*

Этажность в жилых зонах – 30 этажей (максимальная высота зданий – 100 м), плотность жилого фонда в жилых зонах в границах планировочного элемента – 11138 кв. м/га и расчетная плотность населения в границах планировочного элемента (при жилищной обеспеченности 40 кв. м/чел. на расчетный срок) – 278 чел./га применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 47:07:0605001:415, 47:07:0605001:416, 47:07:0605001:417, 47:07:0605001:418, расположенным на территории общей площадью 38,5 га в границах планировочного микрорайона 05-01 (от пересечения планируемых автомобильных дорог "Черная Речка – Дубровка – Новосаратовка до въезда в городской поселок Дубровка" и "Колтуши – д. Новосаратовка с мостовым переходом через реку Нева и соединением с дуговой магистралью на левом берегу Невы на территории Санкт-Петербурга" (точка 1 с координатами X-86147,28 и Y-127317,20 (здесь и далее координаты приведены в местной системе координат 1964 года) на восток вдоль автодороги "Черная Речка – Дубровка – Новосаратовка до въезда в городской поселок Дубровка" до пересечения с планируемой улицей № 3 (точка 2 с координатами X-86144,59 и Y-128258,31); далее на юг вдоль планируемой улицы № 3 до пересечения с планируемой улицей № 2 (точка 3 с координатами X-85775,69 и Y-128258,31); далее на запад вдоль планируемой улицы № 2 до автодороги "Колтуши – д. Новосаратовка с мостовым переходом через реку Нева и соединением с дуговой магистралью на левом берегу Невы на территории Санкт-Петербурга" (точка 4 с координатами

* Номера и описание микрорайонов приведены в соответствии со схемой планировочной организации части территории деревни Новосаратовка муниципального образования Свердловское городское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области согласно приложению к предельным показателям.

X-85775,69 и Y-127187,58); далее на север вдоль западной границы автодороги "Колтуши – д. Новосаратовка с мостовым переходом через реку Нева и соединением с дуговой магистралью на левом берегу Невы на территории Санкт-Петербурга" до исходной точки), без снижения иных определенных Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности этих объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, благоустройства территории) в границах территории.

2. Микрорайон 05-02

Этажность в жилых зонах – 23 этажа (максимальная высота зданий – 72 м), плотность жилого фонда в жилых зонах в границах планировочного элемента – 11217 кв. м/га и расчетная плотность населения в границах планировочного элемента (при жилищной обеспеченности 40 кв. м/чел. на расчетный срок) – 281 чел./га применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 47:07:0605001:406, 47:07:0605001:410, расположенным на территории общей площадью 66,62 га в границах планировочного микрорайона 05-02 (от пересечения планируемой автомобильной дороги "Черная Речка – Дубровка – Новосаратовка до въезда в городской поселок Дубровка" и планируемой улицы № 3 (точка 1 с координатами X-86143,19 и Y-128292,81) на юго-восток вдоль южной границы автодороги "Черная Речка – Дубровка – Новосаратовка до въезда в городской поселок Дубровка" до пересечения с планируемой магистралью № 6 (точка 2 с координатами X-85504,42 и Y-129262,52 и точка 3 с координатами X-85443,42 и Y-129259,49); далее на юго-запад вдоль планируемой магистрали № 6 до пересечения с планируемой улицей № 3 (точка 4 с координатами X-84889,11 и Y-128566,85); далее на северо-запад и север вдоль планируемой улицы № 3 до автодороги "Черная Речка – Дубровка – Новосаратовка до въезда в городской поселок Дубровка", без снижения иных определенных Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности этих объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, благоустройства территории) в границах территории.

3. Микрорайон 05-03

Этажность в жилых зонах – 30 этажей (максимальная высота зданий – 100 м), плотность жилого фонда в жилых зонах в границах планировочного элемента – 10991 кв. м/га и расчетная плотность населения в границах планировочного элемента (при жилищной обеспеченности 40 кв. м/чел. на расчетный срок) – 275 чел./га применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 47:07:0605001:402, 47:07:0605001:405, 47:07:0605001:421, 47:07:0605001:422, расположенным на территории общей площадью 75,6 га в границах планировочного микрорайона 05-03 (от пересечения планируемой магистрали № 7 и планируемой улицы № 2 (точка 1 с координатами X-85720,69 и Y-127807,87) на восток вдоль южной границы планируемой улицы № 2 до пересечения с планируемой улицей № 3 (точка 2 с координатами X-85740,69 и Y-128261,31); далее на юг и юго-восток вдоль планируемой улицы № 3 до пересечения с планируемой магистралью № 6 (точка 3 с координатами X-84869,02 и Y-128541,41); далее на юго-запад вдоль планируемой магистрали № 6 до восточной границы земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения (точка 4 с координатами X-84581,20 и Y-128186,63) с продолжением в юго-западном направлении по восточной, северной и западной границам земельного участка из категории земель сельскохозяйственного назначения, исключая его (точка 5 с координатами X-84513,90 и Y-128102,89); далее на запад вдоль планируемой магистрали № 6 до пересечения с планируемой магистралью № 7 (точка 6 с координатами X-84461,69 и Y-127455,62); далее на северо-восток и север вдоль планируемой магистрали № 7 до пересечения с планируемой улицей № 2, без снижения иных определенных Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности этих объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, благоустройства территории) в границах территории.

4. Микрорайон 05-04

Этажность в жилых зонах – 30 этажей (максимальная высота зданий – 100 м), плотность жилого фонда в жилых зонах в границах планировочного элемента – 11250 кв. м/га и расчетная плотность населения в границах планировочного элемента (при жилищной обеспеченности 40 кв. м/чел. на расчетный срок) – 281 чел./га применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 47:07:0605001:419, 47:07:0605001:420, расположенным на территории общей площадью 69,0 га в границах

планировочного микрорайона 05-04 (от пересечения автомобильной дороги "Колтуши – д. Новосаратовка с мостовым переходом через реку Нева и соединением с дуговой магистралью на левом берегу Невы на территории Санкт-Петербурга" и планируемой улицей № 2 (точка 1 с координатами X-85740,90 и Y-127186,11) на восток вдоль южной границы планируемой улицы № 2 до пересечения с планируемой магистралью № 7 (точка 2 с координатами X-85720,69 и Y-127728,31); далее на юг и юго-запад вдоль западной границы планируемой магистрали № 7 до пересечения с северной границей планируемой магистрали № 6 (точка 3 с координатами X-84478,94 и Y-127413,88); далее на северо-запад вдоль планируемой магистрали № 6 до восточной границы автомобильной дороги "Колтуши – д. Новосаратовка с мостовым переходом через реку Нева и соединением с дуговой магистралью на левом берегу Невы на территории Санкт-Петербурга" (точка 4 с координатами X-84722,20 и Y-126876,38); далее на северо-восток и север вдоль автодороги "Колтуши – д. Новосаратовка с мостовым переходом через реку Нева и соединением с дуговой магистралью на левом берегу Невы на территории Санкт-Петербурга" до пересечения с планируемой улицей № 2, без снижения иных определенных Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности этих объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, благоустройства территории) в границах территории.

5. Микрорайон 05-07

Этажность в жилых зонах – 23 этажа (максимальная высота зданий – 72 м), плотность жилого фонда в жилых зонах в границах планировочного элемента – 10468 кв. м/га и расчетная плотность населения в границах планировочного элемента (при жилищной обеспеченности 40 кв. м/чел. на расчетный срок) – 262 чел./га применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 47:07:0605001:424, 47:07:0605001:425, 47:07:0605001:426, 47:07:0605001:427, расположенным на территории общей площадью 46,5 га в границах планировочного микрорайона 05-07 (от пересечения планируемой автомобильной дороги "Колтуши – д. Новосаратовка с мостовым переходом через реку Нева и соединением с дуговой магистралью на левом берегу Невы на территории Санкт-Петербурга" и планируемой магистрали № 6 (точка 1 с координатами X-84681,98 и Y-126856,08) на юго-восток вдоль южной границы планируемой магистрали № 6 до планируемой магистрали № 7 (точка 2 с координатами X-84438,80 и Y-127393,43); далее на юго-запад

до автомобильной дороги регионального значения "Санкт-Петербург – завод имени Свердлова – Всеволожск" (точка 3 с координатами X-83864,76 и Y-126960,23), с продолжением в юго-западном направлении вдоль автомобильной дороги "Санкт-Петербург – завод имени Свердлова – Всеволожск" до пересечения с автодорогой "Колтуши – д. Новосаратовка с мостовым переходом через реку Нева и соединением с дуговой магистралью на левом берегу Невы на территории Санкт-Петербурга" (точка 4 с координатами X-83791,82 и Y-126534,58); далее на северо-восток до пересечения с планируемой магистралью № 6, без снижения иных определенных Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности этих объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, благоустройства территории) в границах территории.

6. Микрорайон 05-08

Этажность в жилых зонах – 23 этажа (максимальная высота зданий – 72 м), плотность жилого фонда в жилых зонах в границах планировочного элемента – 9828 кв. м/га и расчетная плотность населения в границах планировочного элемента (при жилищной обеспеченности 40 кв. м/чел. на расчетный срок) – 246 чел./га применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 47:07:0605001:399, 47:07:0605001:401, 47:07:0605001:414, 47:07:0605001:428, 47:07:0605001:429, 47:07:0605001:430, расположенным на территории общей площадью 58,97 га в границах планировочного микрорайона 05-08 (от пересечения планируемой магистрали № 6 и проезда № 3 (точка 1 с координатами X-84956,36 и Y-126238,34) на юго-восток вдоль южной границы планируемой магистрали № 6 до планируемой автомобильной дороги "Колтуши – д. Новосаратовка с мостовым переходом через реку Нева и соединением с дуговой магистралью на левом берегу Невы на территории Санкт-Петербурга" (точка 2 с координатами X-84700,27 и Y-126814,91); далее на юго-запад вдоль западной границы указанной автомобильной дороги до автомобильной дороги регионального значения "Санкт-Петербург – завод имени Свердлова – Всеволожск" (точка 3 с координатами X-83800,11 и Y-126052,70); далее на северо-запад вдоль автомобильной дороги регионального значения "Санкт-Петербург – завод имени Свердлова – Всеволожск" до юго-восточной границы земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:107 (точка 4 с координатами X-83999,36 и Y-125682,46); далее на северо-восток по юго-восточным границам земельных участков с кадастровыми номерами 47:07:0605001:107, 47:07:0605001:108, 47:07:0605001:245 (точка 5

с координатами X-84680,89 и Y-126395,31); далее на северо-запад по северной границе земельного участка с кадастровым номером 47:07:0605001:245 до проезда № 3 (точка 6 с координатами X-84868,47 и Y-126144,95); далее в северо-восточном направлении вдоль проезда № 3 до исходной точки, без снижения иных определенных Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности этих объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, благоустройства территории) в границах территории.

7. Микрорайон 05-09

Этажность в жилых зонах – 23 этажа (максимальная высота зданий – 72 м), плотность жилого фонда в жилых зонах в границах планировочного элемента – 10608 кв. м/га и расчетная плотность населения в границах планировочного элемента (при жилищной обеспеченности 40 кв. м/чел. на расчетный срок) – 265 чел./га применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 47:07:0605001:412, 47:07:0605001:413, расположенным на территории общей площадью 40,4 га в границах планировочного микрорайона 05-09 (от пересечения планируемой автомобильной дороги "Колтуши – д. Новосаратовка с мостовым переходом через реку Нева и соединением с дуговой магистралью на левом берегу Невы на территории Санкт-Петербурга" и проезда № 3 (точки 1 с координатами X-85740,69 и Y-127078,83 и точка 2 с координатами X-85740,69 и Y-127141,07) на юг и юго-запад вдоль автомобильной дороги "Колтуши – д. Новосаратовка с мостовым переходом через реку Нева и соединением с дуговой магистралью на левом берегу Невы на территории Санкт-Петербурга" до планируемой магистрали № 6 (точка 3 с координатами X-84740,49 и Y-126835,21); далее на северо-запад вдоль планируемой магистрали № 6 до проезда № 3 (точка 4 с координатами X-84989,72 и Y-126274,10); далее в северо-восточном направлении вдоль проезда № 3 до исходной точки, без снижения иных определенных Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности этих объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, благоустройства территории) в границах территории.

8. Микрорайон 05-12

Этажность в жилых зонах – 23 этажа (максимальная высота зданий – 72 м), плотность жилого фонда в жилых зонах в границах планировочного элемента – 10025 кв. м/га и расчетная плотность населения в границах планировочного элемента (при жилищной обеспеченности 40 кв. м/чел. на расчетный срок) – 251 чел./га применительно к земельному участку с кадастровым номером 47:07:0605001:409, расположенному на территории общей площадью 30,9 га в границах планировочного микрорайона 05-12 (от северо-западной границы квартала 27 Невского участкового лесничества Кировского лесничества (точка 1 с координатами X-86951,52 и Y-129179,31) на юго-восток и юго-запад вдоль северо-западных границ квартала 27 и квартала 26 Невского участкового лесничества Кировского лесничества до планируемой автомобильной дороги "Черная Речка – Дубровка – Новосаратовка до въезда в городской поселок Дубровка" (точка 2 с координатами X-86065,39 и Y-128549,76); далее на северо-запад и запад вдоль планируемой автомобильной дороги "Черная Речка – Дубровка – Новосаратовка до въезда в городской поселок Дубровка" до юго-восточной границы квартала 19 Невского участкового лесничества Кировского лесничества (точка 3 с координатами X-86189,90 и Y-128152,54); далее на северо-восток вдоль юго-восточных границ кварталов 19 и 20 Невского участкового лесничества Кировского лесничества до исходной точки, без снижения иных определенных Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области минимальных расчетных показателей обеспечения благоприятных условий жизнедеятельности человека (в том числе объектами социального и коммунально-бытового назначения, доступности этих объектов для населения (включая инвалидов), объектами инженерной инфраструктуры, транспортной инфраструктуры, благоустройства территории) в границах территории.

Приложение
к предельным показателям...

СХЕМА

планировочной организации части территории деревни Новосаратовка
муниципального образования Свердловское городское поселение
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

