

ПРАВИТЕЛЬСТВО САНКТ-ПЕТЕРБУРГА

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 16 мая 2006 года N 597

**Об утверждении проекта планировки территории
в г.Пушкине, ограниченной Парковой ул., Гусарской ул.,
Саперной ул., Красносельским шоссе**

В соответствии со статьей 45 Градостроительного кодекса Российской Федерации и в целях обеспечения градостроительного развития территории в г.Пушкине, ограниченной Парковой ул., Гусарской ул., Саперной ул., Красносельским шоссе, Правительство Санкт-Петербурга;

постановляет:

1. Утвердить проект планировки территории в г.Пушкине, ограниченной Парковой ул., Гусарской ул., Саперной ул., Красносельским шоссе, площадью 73,26 га; в составе:

1.1. Чертеж планировки территории в г.Пушкине, ограниченной Парковой ул., Гусарской ул., Саперной ул., Красносельским шоссе (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур), согласно приложению N 1.

1.2. Чертеж планировки территории в г.Пушкине, ограниченной Парковой ул., Гусарской ул., Саперной ул., Красносельским шоссе (границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линий дорог, улиц, проездов), согласно приложению N 2.

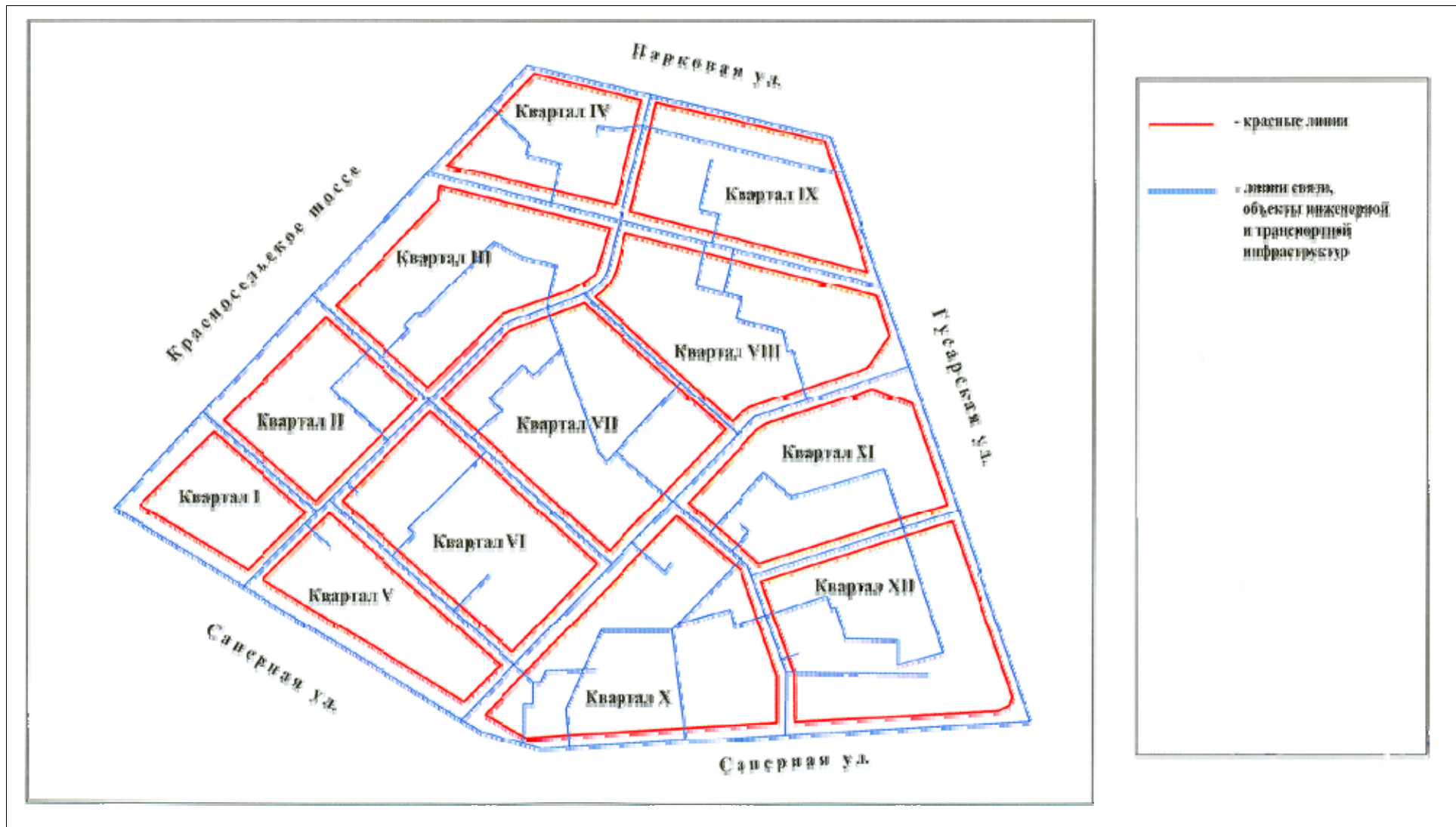
1.3. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристики планируемого развития территории в г.Пушкине, ограниченной Парковой ул., Гусарской ул., Саперной ул., Красносельским шоссе, согласно приложению N 3.

2. Контроль за выполнением постановления возложить на вице-губернатора Санкт-Петербурга; Вахмистрова А.И.

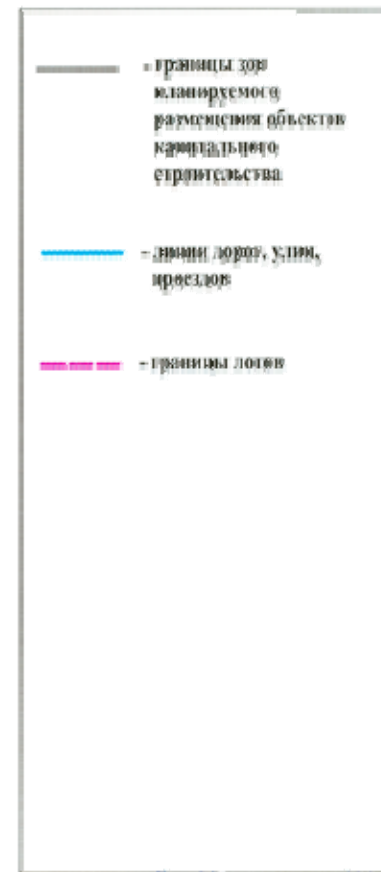
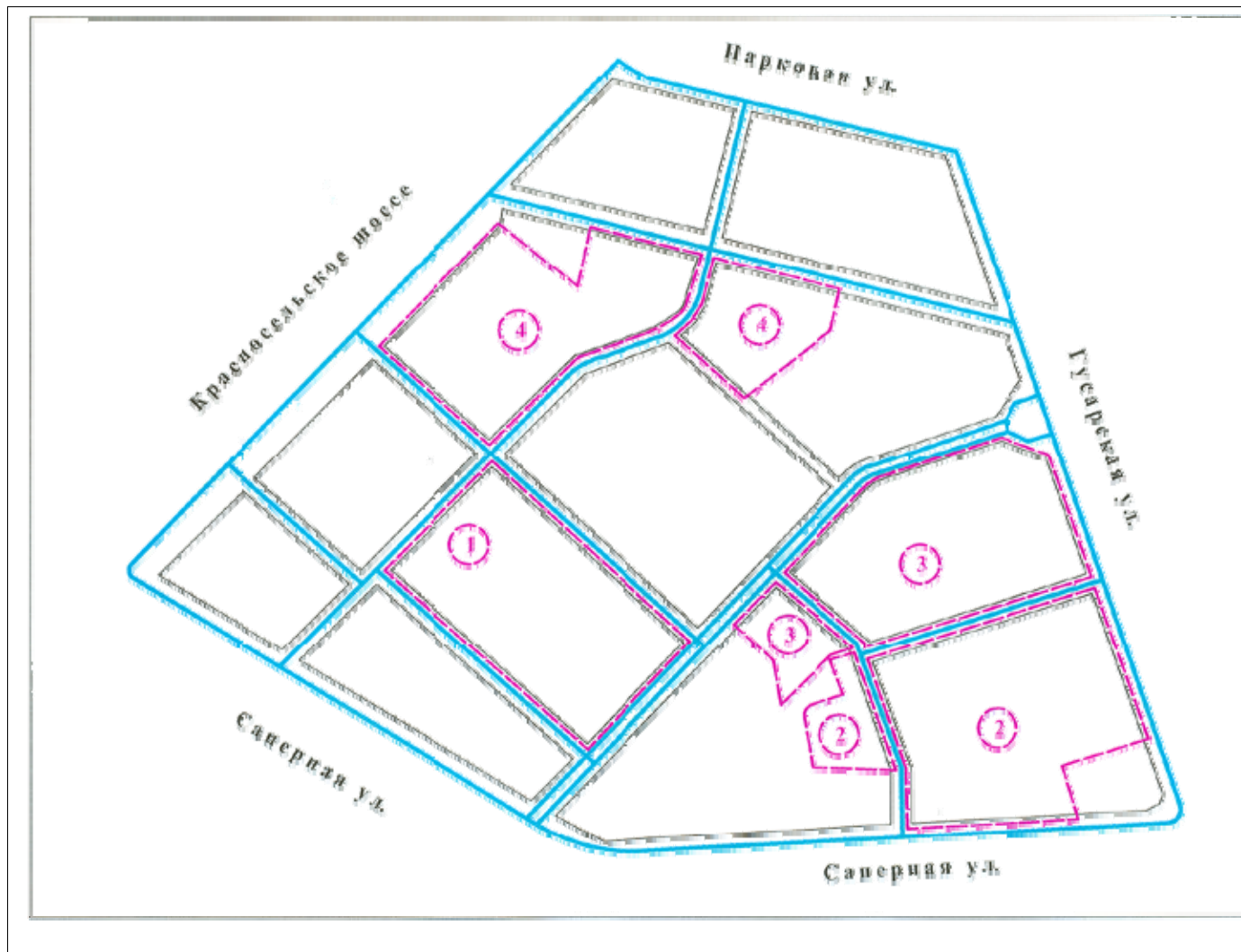
Губернатор Санкт-Петербурга;
В.И.Матвиенко

Приложение 1
к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга;
от 16.05.2006 N 597

**Чертеж планировки
территории в г.Пушкине, ограниченной Парковой ул.,
Гусарской ул., Саперной ул., Красносельским шоссе
(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур)**



**Чертеж планировки
территории в г.Пушкине, ограниченной Парковой ул.,
Гусарской ул., Саперной ул., Красносельским шоссе
(границы зон планируемого размещения объектов капитального
строительства, линии дорог, улиц, проездов)**



Приложение N 3
к постановлению Правительства
Санкт-Петербурга;
от 16.05.2006 N 597

**Положение
о размещении объектов капитального строительства,
характеристики планируемого развития территории
в г.Пушкине, ограниченной Парковой ул., Гусарской ул.,
Саперной ул., Красносельским шоссе**

1. Характеристики планируемого развития территории

1.1. Параметры планируемого развития территории

1.1.1. Участок застройки расположен в южной части г.Пушкина.

Участок ограничен:

с севера - Парковой ул.;

с юга; - Саперной ул.;

с запада - Красносельским шоссе;

с востока - Гусарской ул.

1.1.2. Площадь участка в красных линиях составляет 73,26 га.

1.1.3. В инженерном отношении участок представляет собой спланированную территорию с развитой сетью дорог и инженерных коммуникаций.

1.1.4. Рельеф участка спокойный с общим уклоном в сторону Парковой ул.

1.1.5. Существующая застройка представлена различными зданиями, характерными для военных городков (жилые дома, казармы, производственные и складские здания и сооружения), и подлежит частичному сносу или реконструкции.

Этажность застройки колеблется от пяти этажей в западной части участка до двух этажей в восточной части участка.

1.1.6. С учетом предложений Комитета по государственному контролю, использованию и охране памятников истории и культуры участок застраивается двух- и трехсекционными жилыми домами протяженностью 50-84 м и высотой не более 15 м, по периметру территории - трех- и четырехэтажными домами с мансардами, в центре - пятиэтажными.

1.1.7. Участок застройки разделен на кварталы жилыми улицами с двусторонним движением шириной в красных линиях 24 м и пешеходными улицами шириной 15 м.

В южной части участка предусмотрен бульвар с центром тяготения - Софийским собором. Ширина бульвара в красных линиях - 30 м.

1.1.8. Благоустройство территории кварталов выполнено в объеме территориальных строительных норм Санкт-Петербурга; "Градостроительство.

Реконструкция и застройка нецентральных районов Санкт-Петербурга," утвержденных распоряжением Администрации Санкт-Петербурга; от 22.02.2002 N 251-ра (далее - ТСН 30-301-2002), и включает в себя асфальтирование подъездов к жилым домам, площадок для хранения автомобилей, детских игровых площадок и площадок для мусоросборочных контейнеров.

1.1.9. Проезды вдоль фасадов зданий, имеющих входы, выполнены шириной 7 м для временной парковки легковых автомобилей.

1.1.10. Культурно-бытовое обслуживание жителей кварталов предусмотрено в объеме требований ТСН 30-301-2002.

Основной объем учреждений обслуживания (школа, универмаг, универсам, кафе-столовая, комбинат бытового обслуживания и другие) сосредоточен в центре застройки.

Кроме того, часть сооружений культурно-бытового назначения (физкультурно-оздоровительный комплекс, клубные помещения, плавательный бассейн, магазины товаров повседневного спроса и другие) размещаются по всей территории в существующих зданиях, подлежащих капитальному ремонту и реконструкции.

1.1.11. Детские дошкольные учреждения с учетом вышеизложенного размещены в VII и X кварталах с учетом обеспечения радиуса доступности.

1.1.12. Основные показатели участка застройки:

площадь территории - 73,26 га;

площадь территории улиц - 10,81 га;

площадь участков детских
дошкольных учреждений - 1,4 га;

площадь участка школы - 2,4 га;

площадь территории участков
учреждений обслуживания - 2,3 га;

прочие территории - 8,36 га;

общая площадь квартир - 280809 кв.м,

в том числе в проектируемых домах - 212040 кв.м;

количество квартир (проектируемых) - 3534;

площадь озеленения - 59000 кв.м;

количество мест на автостоянках - 1960;

площадь хозяйственных площадок - 1170 кв.м;

численность населения -11700 чел.;

в том числе проектируемой застройки - 8835 чел.;

плотность застройки (общая площадь квартир/га;) - 5642 кв.м /га;

плотность населения - 235 чел./га.

1.2. Характеристика развития систем инженерно-технического обеспечения

1.2.1. Водоснабжение.

Источник водоснабжения - существующие сети водопровода г.Пушкина. Для подачи воды в зону застройки предусмотрено строительство внутриквартальных сетей водопровода, которые закольцовываются на сети существующего водопровода, по Саперной ул. диаметром 300 мм, Гусарской ул. диаметром 700 мм, Красносельским шоссе диаметром 300 мм.

Общее водопотребление кварталов составит 3397 куб.м/сут., в том числе для:

проектируемой застройки - 2056 куб.м/сут.;

существующей застройки - 889 куб.м/сут.;

полива территории - 452 куб.м/сут.

1.2.2. Канализование.

Хозяйственно-бытовые стоки самотеком по внутриквартальным сетям направляются в существующую сеть хозяйственно-фекальной канализации диаметром 500 мм по Саперной ул. и далее на комплексные очистные сооружения г.Пушкина. Дождевые стоки с территории самотеком по внутридворовым сетям направляются в дождевую канализацию диаметром 900 мм по Саперной ул.

Суммарное водоотведение стоков по кварталу составляет:

хозяйственно-фекальных - 3561 куб.м/сут.;

дождевых - 14676 куб.м/сут.

1.2.3. Теплоснабжение.

Источником теплоснабжения для жилых кварталов служат существующие газозовые котельные УМ 313 и 5-я Пушкинская.

Схема теплоснабжения закрытая.

Для каждого отдельного квартала предусматривается свой центральный тепловой пункт.

Ввиду недостаточной теплопроизводительности котельных требуется их реконструкция с увеличением мощности на 31,8 Гкал/час для нужд нового строительства.

Суммарные тепловые нагрузки с учетом существующей застройки составляют 40,95 Гкал/час.

В связи с увеличением тепловой нагрузки требуется перекладка существующих магистральных тепловых сетей.

1.2.4. Электроснабжение.

Общая ориентировочная нагрузка - 5,4 мВт.

Источник питания - головная трансформаторная подстанция - подстанция N 185 "Южная" на 110/6 кВ. Необходима ее реконструкция в объеме, заданном открытым акционерным обществом "Ленэнерго".

На территории каждого квартала предусматривается строительство одной или двух (в зависимости от потребляемой мощности) абонентских трансформаторных подстанций на два трансформатора мощностью до 630 кВА каждая, а также трансформаторная подстанция на 6/04 кВ.

В центре нагрузок на территории квартала первой очереди застройки предусматривается строительство центрального распределительного пункта с трансформаторной подстанцией на два трансформатора - распределительная подстанция на 6 кВ.

1.2.5. Телефонная связь.

Телефонизация жилых домов осуществляется от городской телефонной сети по техническим условиям открытого акционерного общества "Северо-Западный Телеком" с общим количеством телефонов 5630 шт.

1.2.6. Радиофикация.

Предусматривается от городской радиотрансляционной сети с общим количеством абонентских точек 3534 шт.

2. Характеристика кварталов и размещение объектов капитального строительства

N п/п	Наименование объектов капитального строительства	Этажность	Количество домов	Количество квартир	Общая площадь*, кв.м
1	2	3	4	5	6
1. Квартал I					
Существующая застройка					
1.1	Жилой дом	2	6	8	782,00
1.2	Трансформаторная подстанция	1	1	-	37,80
1.3	5-секционный жилой дом с мансардой	5	1	103	7283,27
1.4	8-секционный жилой дом с мансардой	5	1	157	11430,65
2. Квартал II					
Существующая застройка					
2.1	Казарма, реконструированная под жилой дом	3	1	76	5352,00
2.2	Штаб, реконструированный под жилой дом	3	1	19	1326,00

	Итого			95	6678,00**
Проектируемая застройка					
2.3	2-секционный жилой дом	4	1	40	2400,00
2.4	2-секционный жилой дом с мансардой	3	2	30	1800,00
2.5	2-секционный жилой дом	4	1	40	2400,00
2.6	2-секционный жилой дом	4	2	40	2400,00
2.7	2-секционный жилой дом	4	2	40	2400,00
2.8	3-секционный жилой дом с мансардой	3	1	48	2880,00
	Итого			348	20880,00**
3. Квартал III					
Существующая застройка					
3.1	Склад, реконструированный под мага;зин	2	1	-	931,00
3.2	Жилой дом	2	1	6	436,00
3.3	Жилой дом	3	1	33	2336,00
3.4	Нежилое здание	3	1	-	1680,00
3.5	Нежилое здание	3	1	-	3919,00
Проектируемая застройка					
3.6	2-секционный жилой дом	4	1	40	2400,00
3.7	2-секционный жилой дом с мансардой	3	2	30	1800,00
3.8	2-секционный жилой дом	4	2	40	2400,00
3.9	1-секционный жилой дом с мансардой	4	2	20	1200,00
3.10	2-секционный жилой дом	4	4	40	2400,00
3.11	2-секционный жилой дом с мансардой	4	1	40	2400,00
3.12	2-секционный жилой дом	4	1	40	2400,00
	Итого			460	27600,00**
4. Квартал IV					
Существующая застройка					
4.1	Гостиница для военнослужащих	3	1	-	4667,00
4.2	Школа младших авиасержантов, реконструированная под семейное общежитие	3	1	73	5151,18
4.3	Жилой дом	2	1	4	291,00
4.4	Жилой дом	2	1	12	851,00
4.5	Нежилое здание	1	1	-	630,00
	Итого			73	5151,18**
Проектируемая застройка					
4.6	1-секционный жилой дом с мансардой	3	1	24	1440,00
4.7	2-секционный жилой дом с мансардой	3	1	48	2880,00
	Итого			72	4320,00**
5. Квартал V					
Существующая застройка					
5.1	2-секционный жилой дом с мансардой	3	2	44	2801,25
5.2	2-секционный жилой дом с мансардой	3	1	44	2786,89
Проектируемая застройка					

5.3	Закрытая стоянка на 300 легковых автомобилей	4	4	-	16531,00
6. Квартал VI					
Существующая застройка					
6.1	Нежилое здание	1	1	-	2276,00
6.2	Нежилое здание	1	1	-	720,00
6.3	Нежилое здание	1	1	-	64,00
Проектируемая застройка					
6.4	2-секционный жилой дом	4	3	40	2400,00
6.5	2-секционный жилой дом с мансардой	4	2	40	2400,00
6.6	2-секционный жилой дом	4	4	40	2400,00
6.7	2-секционный жилой дом	4	1	40	2400,00
6.8	2-секционный жилой дом с мансардой	4	1	40	2400,00
6.9	2-секционный жилой дом	4	2	40	2400,00
6.10	1-секционный жилой дом	4	2	20	1200,00
6.11	1-секционный жилой дом с мансардой	4	1	20	1200,00
Итого				580	34800,00**
7. Квартал VII					
Существующая застройка					
7.1	Нежилое здание	1	1	-	240,00
Проектируемая застройка					
7.2	2-секционный жилой дом	3	2	30	1800,00
7.3	2-секционный жилой дом	3	1	30	1800,00
7.4	2-секционный жилой дом	3	3	30	1800,00
7.5	2-секционный жилой дом	3	3	30	1800,00
7.6	Средняя школа на 30 классов (1350 учащихся)	4	1	-	5414,20
7.7	Детский сад-ясли на 200 мест	2	1	-	1214,80
7.8	Универсам, универмаг площадью 650 кв.м	2	1	-	1640,40
7.9	Столовая-кафе на 100 мест	2	1	-	478,5
7.10	Комплексный приемный пункт предприятий бытового обслуживания, аптека, отделение связи, сберкасса	2	1	-	707,48
7.11	Комплекс зданий районного управления внутренних дел	1-3	3	-	2401,00
Итого				270	16200,00**
8. Квартал VIII					
Существующая застройка					
8.1	Нежилое здание	1	1	-	1506,00
8.2	Котельная (пристройка к существующему зданию)	1	1	-	540,00
8.3	Нежилое здание	1	1	-	760,00
8.4	Нежилое здание	1	1	-	760,00
8.5	Нежилое здание	1	1	-	2092,00

8.6	Нежилое здание	1	1	-	440,00
8.7	Нежилое здание	1	1	-	504,00
8.8	Нежилое здание	1	1	-	420,00
8.9	Нежилое здание	1	1	-	648,00
8.10	Нежилое здание	1	1	-	180,00
Проектируемая застройка					
8.11	2-секционный жилой дом с мансардой	4	2	40	2400,00
8.12	2-секционный жилой дом с мансардой	4	2	40	2400,00
8.13	2-секционный жилой дом с мансардой	4	1	40	2400,00
8.14	2-секционный жилой дом с мансардой	4	1	40	2400,00
8.15	2-секционный жилой дом с мансардой	3	2	30	1800,00
8.16	Фидерная трансформаторная подстанция	1	1	-	312,00
8.17	Газораспределительный пункт	1	1	-	480,00
8.18	Канализационная насосная станция	1	1	-	468,00
8.19	Распределительный тепловой пункт	1	1	-	352,00
Итого				300	18000,00**
9. Квартал IX					
Существующая застройка					
9.1	Жилой дом	2	3	16	870,00
9.2	Административное здание	2	1	-	1480
9.3	Нежилое здание	1	1	-	228,00
9.4	Нежилое здание	1	1	-	312,00
9.5	Нежилое здание	1	1	-	336,00
9.6	Нежилое здание	1	1	-	2176,00
9.7	Нежилое здание	1	1	-	784,00
9.8	Нежилое здание	1	1	-	412,00
9.9	Нежилое здание	1	1	-	2026,00
9.10	Нежилое здание	1	1	-	1680,00
9.11	Нежилое здание	1	1	-	720,00
9.12	Нежилое здание	1	1	-	1364,00
10. Квартал X					
Существующая застройка					
10.1	Жилой дом типа "Модуль"	2	11	8	782,00
10.2	2-секционный жилой дом	3	1	12	1480,20
10.3	2-секционный жилой дом с мансардой	3	2	48	2812,16
10.4	2-секционный жилой дом с мансардой	3	1	48	2915,78
10.5	Трансформаторная подстанция	1	1	-	42,85
10.6	Насосная станция	1	1	-	
Проектируемая застройка					
10.7	2-секционный жилой дом	4	2	40	2400,00
10.8	2-секционный жилой дом	4	2	40	2400,00
10.9	2-секционный жилой дом с мансардой	4	1	40	2400,00
10.10	2-секционный жилой дом	4	1	40	2400,00
10.11	Детский сад-ясли на 200 мест	2	1	-	1214,80

	Итого			240	14400,00**
11. Квартал XI					
Существующая застройка					
11.1	Кафе	1	1	-	126
Проектируемая застройка					
11.2	2-секционный жилой дом	4	2	40	2400,00
11.3	2-секционный жилой дом с мансардой	4	1	40	2400,00
11.4	2-секционный жилой дом	4	1	40	2400,00
11.5	2-секционный жилой дом с мансардой	4	2	40	2400,00
11.6	2-секционный жилой дом	4	2	40	2400,00
11.7	2-секционный жилой дом	4	1	40	2400,00
11.8	2-секционный жилой дом с мансардой	4	1	40	2400,00
11.9	2-секционный жилой дом	4	1	40	2400,00
11.10	1-секционный жилой дом с мансардой	4	1	20	1200,00
11.11	1-секционный жилой дом с мансардой	4	1	20	1200,00
11.12	2-секционный жилой дом с мансардой	3	1	32	1920,00
11.13	2-секционный жилой дом с мансардой	2	1	32	1920,00
11.14	2-секционный жилой дом с мансардой	3	1	40	2840,00
	Итого			584	35040,00**
12. Квартал XII					
Существующая застройка					
12.1	Водопроводная станция	1	1	-	
Проектируемая застройка					
12.2	2-секционный жилой дом	4	2	40	2400,00
12.3	2-секционный жилой дом с мансардой	4	2	40	2400,00
12.4	2-секционный жилой дом с мансардой	4	2	40	2400,00
12.5	2-секционный жилой дом	4	3	40	2400,00
12.6	2-секционный жилой дом	4	2	40	2400,00
12.7	1-секционный жилой дом	4	2	20	1200,00
12.8	3-секционный жилой дом	4	1	60	3600,00
12.9	2-секционный жилой дом с мансардой	4	1	40	2400,00
12.10	2-секционный жилой дом с мансардой	4	2	50	3550,00
12.11	Магазин	1	1	-	129,00
	Итого			680	40800,00**

* Для жилых зданий - общая площадь квартир;

для общественных зданий - общая площадь зданий.

** Только для жилых зданий проектируемой и реконструируемой застройки.