



ПРЕЗЕНТАЦИЯ ЖИЛОЙ КОМПЛЕКС «ГОРБУНКИ»





Предлагаем Вам рассмотреть **приобретение земельного участка площадью 7,5 Га**, для реализации проекта по строительству жилого комплекса в Ломоносовском районе Ленинградской области.

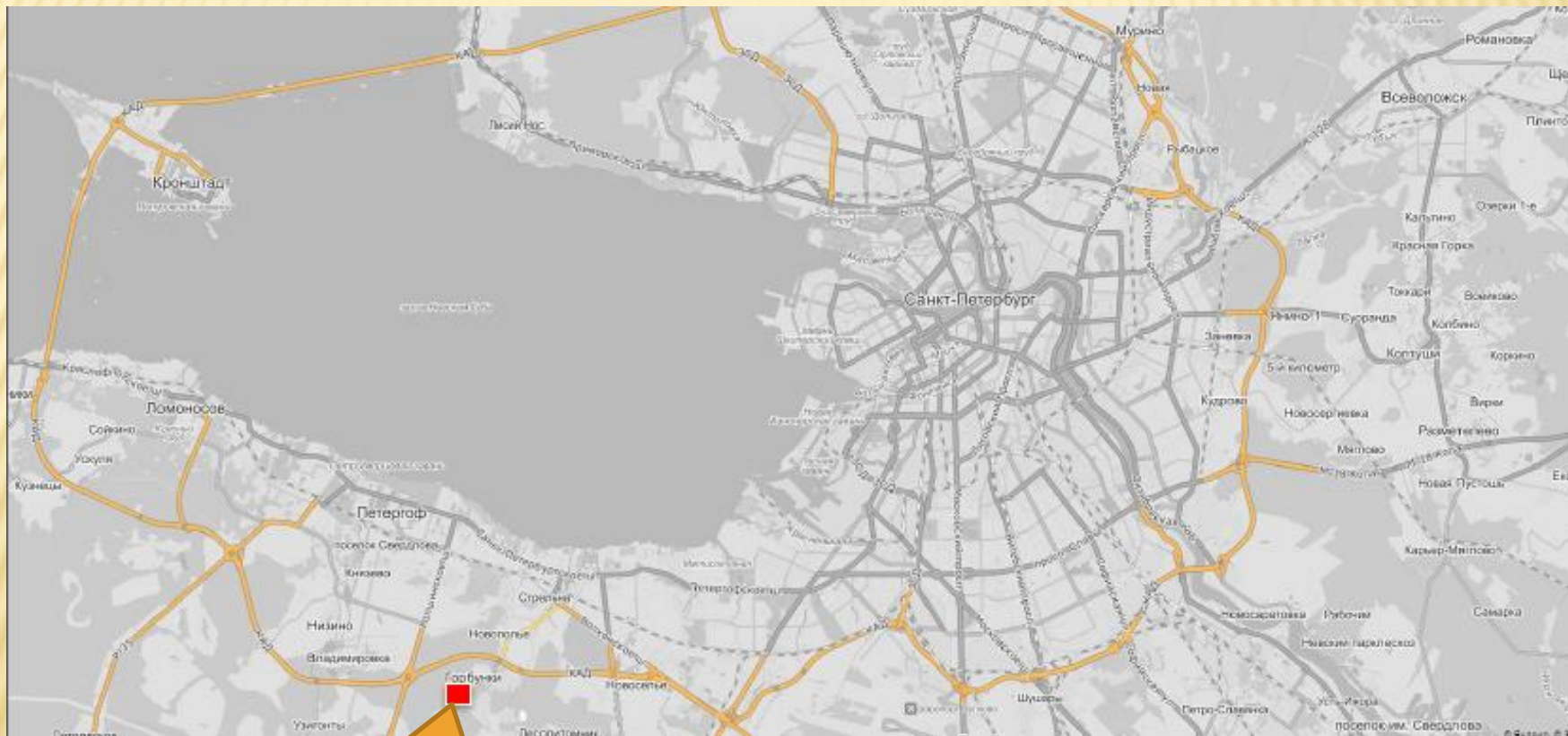


ПЛАН ПРЕЗЕНТАЦИИ

1. Ситуационный план
2. Генеральный план дер. Горбунки
3. Транспортная доступность
4. Окружающая застройка, инфраструктура
5. Описание земельного участка + описание проекта
6. 3D визуализация + схема планировочного решения
7. Конкурентное окружение. Рынок первичного жилья в Ломоносовском районе
8. Рынок вторичного жилья в Ломоносовском районе
9. Затраты в проект
10. Экономика проекта
11. Выводы
12. Приложения
 - Технические условия на воду, тепло и канализацию
 - Постановление на разработку ППТ
 - Согласование эскиза ППТ
13. Контактная информация



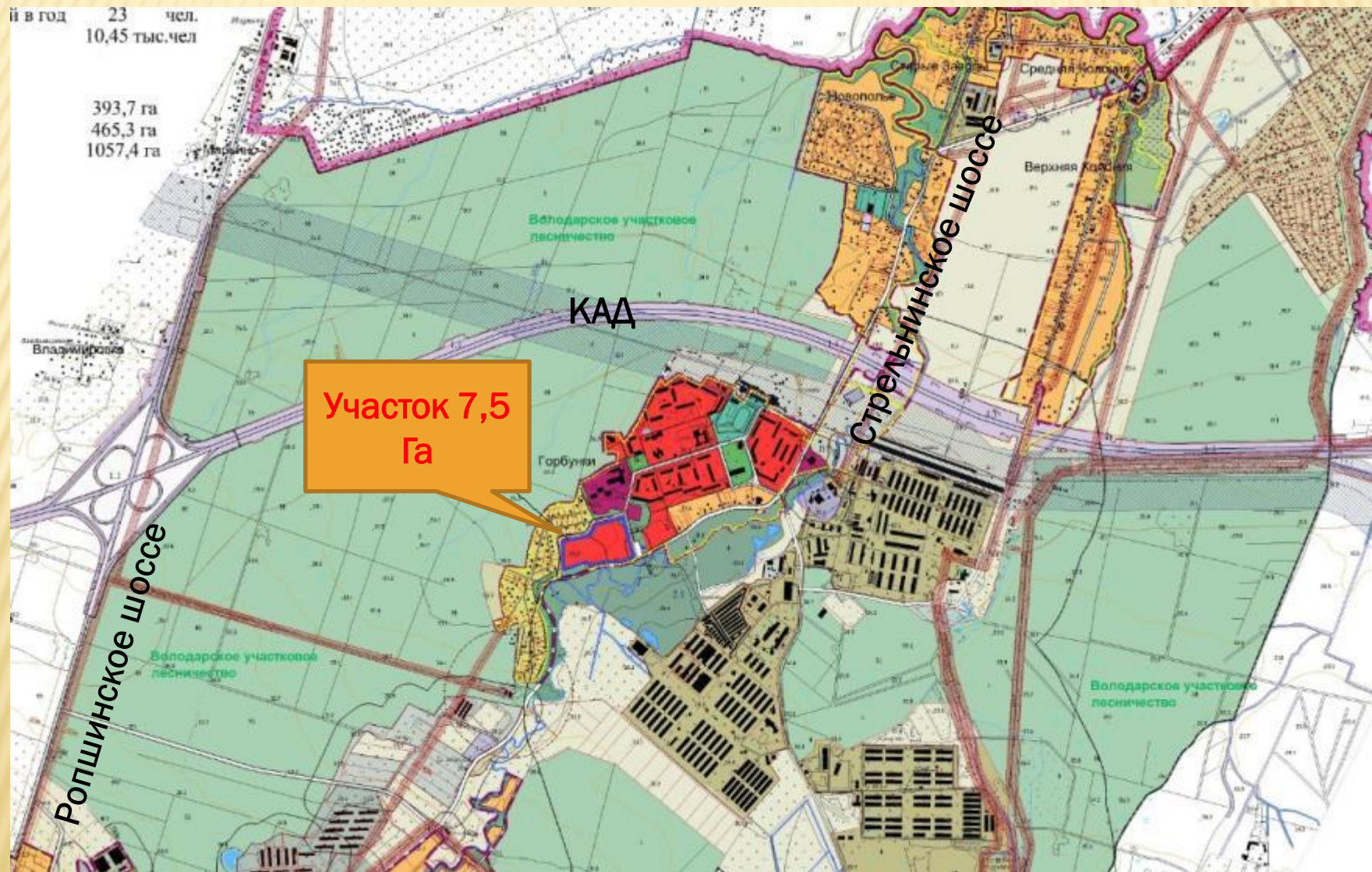
1. СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН



**Месторасположение
земельного участка**



2. ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН (ГОРБУНКИ)



Единственно возможное место для размещения подобного жилого комплекса в Горбунках



3. ТРАНСПОРТНАЯ ДОСТУПНОСТЬ



Городские маршруты (остановка напротив участка):

автобусы: 486 (от м. Пр.Ветеранов), 653а (из Ломоносова)

маршрутные такси: к-486а, к-486в, к-650а, (от м.Пр. Ветеранов)



4. ОКРУЖАЮЩАЯ ЗАСТРОЙКА

Деревня Горбунки - крупнейший населённый пункт Ломоносовского района.

Население 7541 человек (на 2010 год)

Окружающая застройка представляет собой пятиэтажную застройку домами советских массовых серий и индивидуальными жилыми домами.



В н.п. Горбунки расположены следующие учреждения:

1. **Филиал Ленинградского Государственного университета им. А.С. Пушкина (СПбГУ).**
2. Ломоносовская СОШ №3
3. Детский сад №2
4. Дворец Культуры (Библиотека, Музей)
5. МОУ ДОД «Ломоносовская детско-юношеская спортивная школа»
6. МУЗ «Заводская амбулатория»
7. ООО «РИЦ РКЦ» (Расчетно-кассовый центр)
8. Физкультурно-оздоровительный комплекс СПбГУ (ФОК)
9. Магазин «Пятерочка»





5. ОПИСАНИЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

- Площадь земельного участка – **75 136 м²**;
- Категория – земли населенных пунктов;
- Вид права – собственность юридического лица;
- Участок находится в границах деревни Горбунки, входящей в Горбунковское сельское поселение Ломоносовского района ЛО
- Вид разрешенного использования - **под размещение многоэтажных многоквартирных жилых домов**;
- Продаваемая площадь **50 000 м²**
- Генеральный план с.п. Горбунки, утвержден в 2012 году, участок относится к зоне Ж4;
- ПЗЗ с.п. Горбунки утверждены в 2013 году. Участок относится к зоне ТЖ4 - среднеэтажных многоквартирных жилых домов **(до 9 этажей)**.



5.1 ОПИСАНИЕ ПРОЕКТА

- Проектом предусматривается строительство жилого комплекса:
 - 3 секции, площадью **14 700м2, 14 700 м2 и 13 600м2**
 - этажность переменная **6-8,**
 - общая площадь квартир **43 000 м2**
 - общая площадь коммерческих помещений **7000м2**
 - ДДУ на 80 мест
- Стадия проекта (на 09.02.15):
- Получены ТУ на подключение к сетям водоснабжения (22740 м3/мес.), водоотведения (33210 м3/мес.) и теплоснабжения (7,7 гкал/час).
- Получен проект ТУ на 1,2 МВт электроэнергии
- Получено Постановление на разработку Проекта планировки территории (№76 от 08.04.14 года)
- Согласован эскиз Проекта Планировки территории, письмо КАГ ЛО (от 08.12.14) – Приложение №12.3
- Утверждение ППТ и получение градостроительных планов – май 2015.

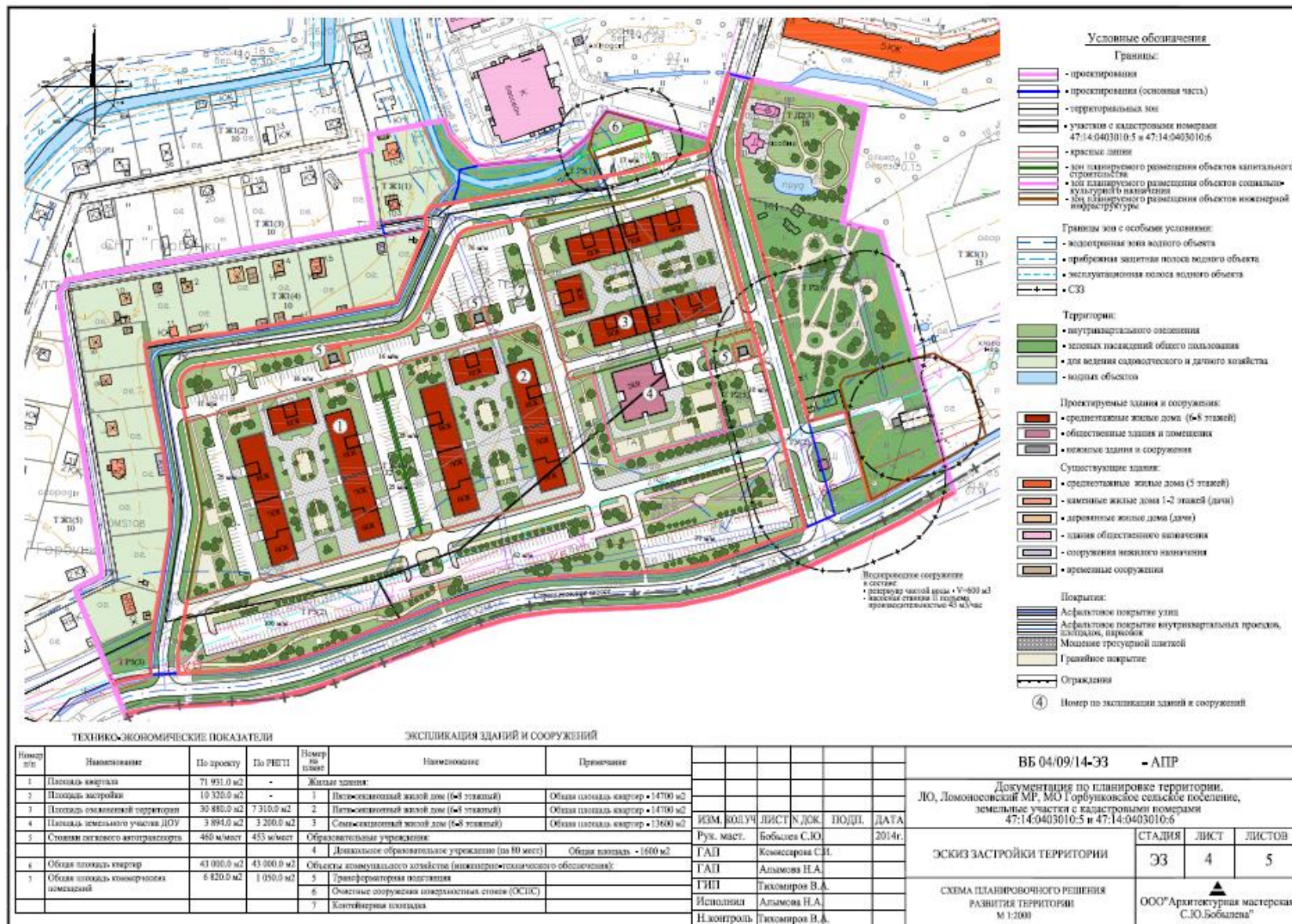


6. 3D ВИЗУАЛИЗАЦИЯ





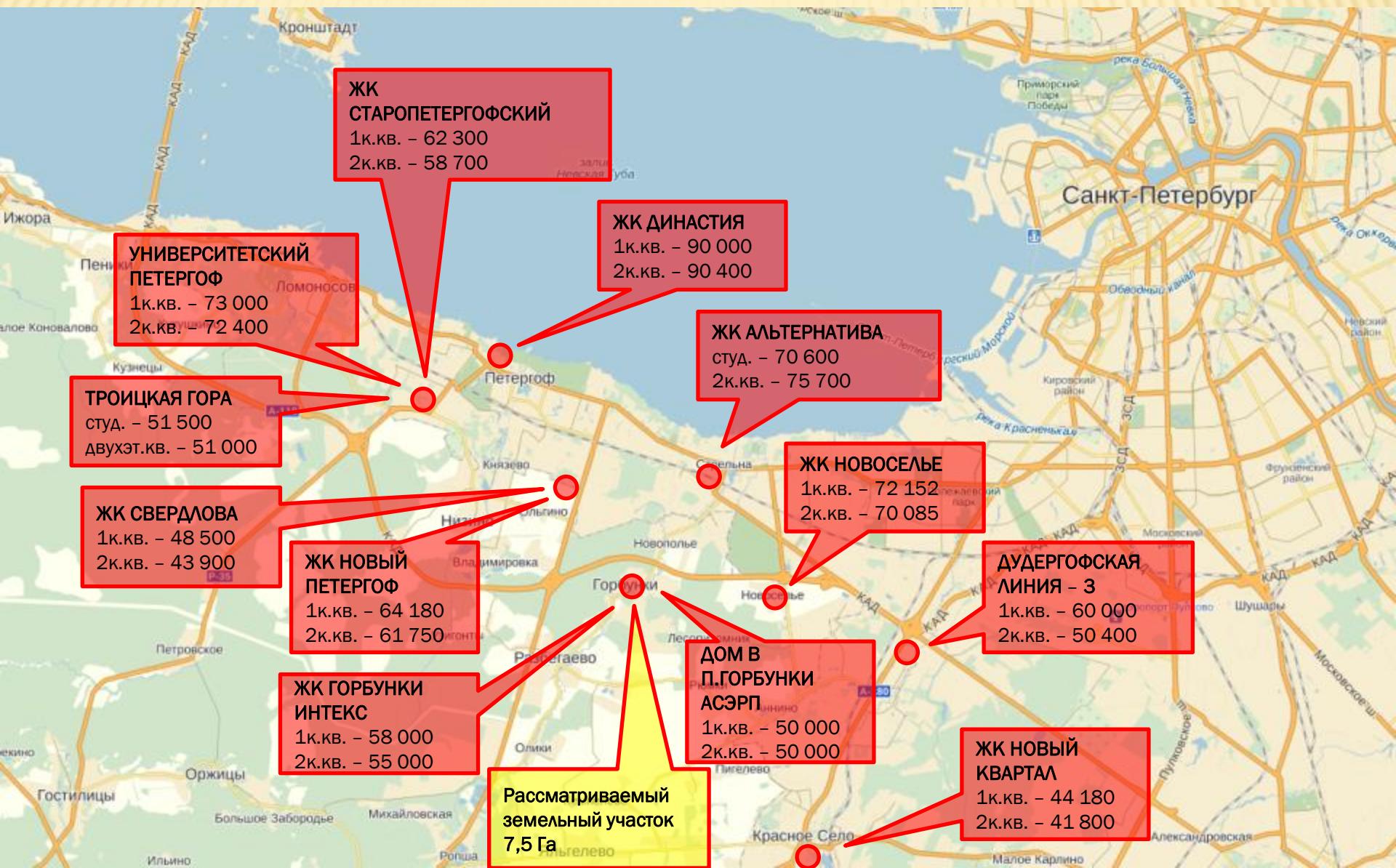
6. СХЕМА ПЛАНИРОВОЧНОГО РЕШЕНИЯ





7. КОНКУРЕНТНОЕ ОКРУЖЕНИЕ ПЕРВИЧНЫЙ РЫНОК. (РУБ./КВ.М.)

(по данным на
май 2014)





7.1 РЫНОК ПЕРВЧИНОГО ЖИЛЬЯ

(по данным на май 2014)

Название ЖК	Адрес	Срок сдачи	Застройщик	Тип квартиры	Цена 1 кв. м при 100% оплате, рубли	Примечания
ЖК "Университетский Петергоф"	Санкт-Петербург, г.Петродворец, Гостилицкое шоссе	IV 2014	СПБГУ	1 к.кв.	73 000	чистовая отделка
				2 к.кв.	72 400	
				3 к.кв.	57 137	
ЖК "Династия"	Санкт-Петербург, г.Петродворец, ул.Фабричная, д.15	IV 2014	"Адмирал"	студии	100 000	без отделки
				1 к.кв.	90 000	
				2 к.кв.	90 000	
				3 к.кв.	90 000	
МЖК Старопетергофский	Санкт-Петербург, г.Петергоф, Старопетергофская ул., д.10А	IV 2014	"Строительное управление"	студии	72 260	без отделки
				1 к.кв.	62 300	
				2 к.кв.	58 700	
				3 к.кв.	55 000	
ЖК "Альтернатива"	Санкт-Петербург, г.Стрельна, ул.Львовская, д.21А	II 2014	"Невская строительная компания"	студии	70 600	чистовая отделка дом сдается
				2 к.кв.	75 700	
ЖК на Львовой	Санкт-Петербург, п.Стрельна, ул.Львовская, д.1	сдан	"47 Трест"	1 к.кв.	100 000	без отделки продажа только с паркингом
ЖК на Нагорной	Санкт-Петербург, п.Стрельна, ул.Нагорная, д.23А	-	"Фаворит"	2 к.кв.	68 500 – 69 300	чистовая отделка
ЖК "Дудергофская линия-3"	Санкт-Петербург, Красносельское шоссе, квартал 1, мкр. Горелово	сдан	"ЛенРусСтрой"	2 к.кв.	66 000	без отделки осталось 2 квартиры
53В				3 к.кв.	56 000	
7А		III 2014		студии	61 000	без отделки
				1 к.кв.	60 000	
				2 к.кв.	50 000	
				3 к.кв.	48 000	
8		I 2015		1 к.кв.	57 000	
				2 к.кв.	48 500	
				3 к.кв.	48 000	



7.2 РЫНОК ПЕРВЧИНОГО ЖИЛЬЯ

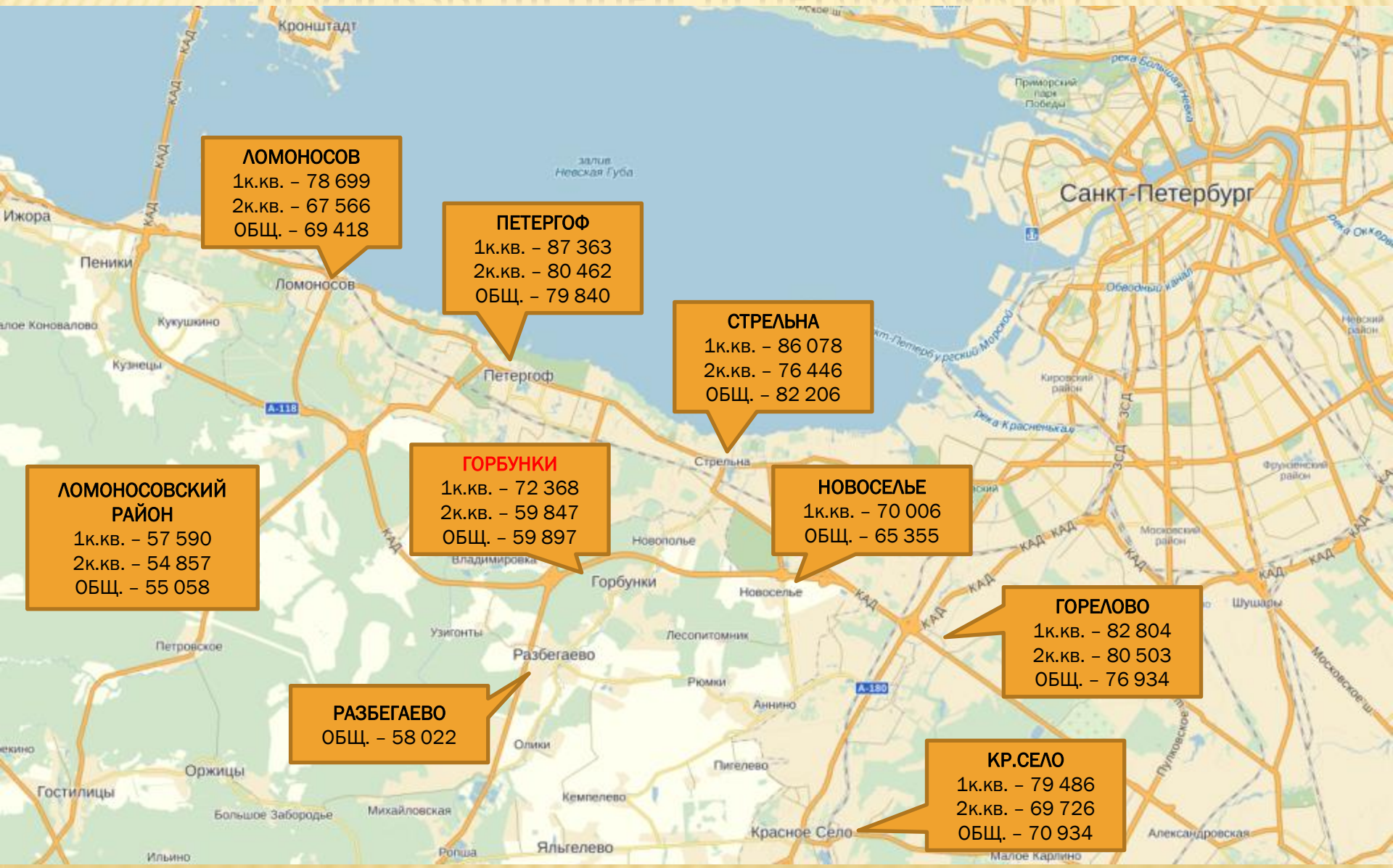
(по данным на май 2014)

Название ЖК	Адрес	Срок сдачи	Застройщик	Тип квартиры	Цена 1 кв. м при 100% оплате, рубли	Примечания
ЖК Свердлова	ЛО, Ломоносовский р-н, пос.им.Свердлова	III 2014	"Матрикс"	студия	45 500	без отделки
				1 к.кв.	48 500	
				2 к.кв.	43 900	
ЖК "Троицкая гора"	ЛО, Ломоносовский р-н, д.Троицкая гора	II 2015	ТД "Олимп"	студия	51 000	без отделки
				двухэтажная кв.	51 000	
ЖК "Новоселье"	ЛО, Ломонсовский р-н	1-я оч. 2014	Новоселье	1 к.кв.	72 152	-
				2 к.кв.	70 085	
ЖК "АСЭРП"	-	2014	АСЭРП	1 к.кв.	50 000	без отделки
				2 к.кв.	50 000	
				3 к.кв.	50 000	
ЖК «Интекс»	ЛО, Ломоносовский р-н, д.Горбунки	IV 2012	"Интекс"	1 к.кв.	58 000	"под ключ"
				2 к.кв.	55 000	
ЖК "Новый квартал"	ЛО, Ломоносовский р-н, д.Лаголово, квартал 7, ул.Садовая, д.14	IV 2014	Корпорация "Мегаполис"	2 к.кв.	44 000	без отделки осталось мало квартир
				3 к.кв.	41 800	
ЖК "Новый Петергоф"	ЛО, Ломоносовский р-н, г.Петродворец, Ропшинское шоссе	II 2014	"Абсолют Строй Сервис"	1 к.кв.	87 500	"под ключ"
				2 к.кв.	80 500	
		I 2016		студии	64 285	-
				1к.кв.	64 180	
				2к.кв.	61 750	
				3к.кв.	60 550	



8. РЫНОК ВТОРИЧНОГО ЖИЛЬЯ. СРЕДНЕВЗВЕШЕННЫЕ ЦЕНЫ (РУБ./КВ.М.)

(по данным на май 2014)





8. РЫНОК ВТОРИЧНОГО ЖИЛЬЯ. (по данным на май 2014)

СРЕДНЕВЗВЕШЕННЫЕ ЦЕНЫ РУБ./КВ.М

	Ломоносовский р-н	Ломоносов	Горбунки	Стрельна	Петергоф	Кр. Село	Горелово	Новоселье	Разбегаево
1 к.кв.	57 590	78 699	72 368	86 078	87 363	79 486	82 804	70 006	-
2 к.кв.	54 857	67 566	59 847	76 446	80 462	69 726	80 503	-	-
3 к.кв.	51 965	68 910	53 878	84 186	76 544	65 863	58 365	-	-
4 к.кв.	56 617	67 308	-	-	74 094	63 693	-	-	-
ОБЩИЕ	55 058	69 418	59 897	82 206	79 840	70 934	76 934	65 355	58 022



9. ЗАТРАТЫ В ПРОЕКТ

№	Статья расходов	Ед. изм.	Кол-во	Цена за 1 ед., руб	Цена, общая, руб
1	Стоимость земельного участка	м2	75136		договорная
2	Проектирование, согласование	м2	50 000	850	42 500 000
3	Строительства объекта	м2	50 000	35 000	1 750 000 000
4	Вынос ЛЭП	км	1	1 500 000	1 500 000
4	Подведение сетей водоснабжения	м	50	170 000	8 500 000
5	Реконструкция сетей канализации	м	1200	8 333	10 000 000
6	Реконструкция теплосети	м	1120	12 455	14 000 000
7	ПИР (вода, тепло, канализ)	компл	1	10%	3 245 000
8	Подведение эл-ва, выкуп мощности	кВа	1250	40 000	50 000 000
9	ДДУ (64 места)	шт	1	60 000 000	60 000 000
	ИТОГО				

- Все расчеты приведены к продаваемой площади;
- Инвестиции в стр-во ДДУ можно вернуть по программе «Социальные объекты в обмен на налоги» Комитета по строительству Ленинградской области;
- Стоимость выполнения ТУ подтверждена разными подрядными организациями;



10. ЭКОНОМИКА ПРОЕКТА.

Продажа (прогноз)	Продаваемая площадь, м2	Стоимость руб/м2	Выручка, руб
Продажа (пессимистичный)	50 000	60 000	3 000 000 000
Продажа (реалистичный)	50 000	65 000	3 250 000 000
Продажа (оптимистичный)	50 000	70 000	3 500 000 000



11. ВЫВОДЫ

1. Ломоносовский район активно развивается и является перспективным районом новой жилой многоэтажной застройки.
2. Рассматриваемый участок имеет хорошую транспортную доступность, обеспечен городскими маршрутами и находится в 10 минутной транспортной доступности от Петергофа и Стрельны и в 20 мин. транспортной доступности от метро, аэропорта и ЗСД.
3. Развитие жилых проектов в пос. Новоселье (499 Га «Новоселье» и 42 Га «Строительный Трест»), со стоимостью квартир в настоящее время от 70 000 руб./м², увеличит стоимость жилья в Горбунках.
4. Проектом «Новоселье» предусмотрено размещение крупных торговых объектов, что увеличит привлекательность соседних районов, в том числе рассматриваемого проекта в Горбунках.
5. Получение градостроительных планов на земельные участки – май 2015 года



12.1 ПРИЛОЖЕНИЯ (ТУ)

Общество с Ограниченной Ответственностью
«Ломоносовский районный топливно-энергетический комплекс»
ООО «ЛР ТЭК»

ИНН 472 082 65 46/КПП 472 081 001/Р/С 40702810032060001696; филиал «Санкт-Петербургский» ОАО «АЛП-БАНК» г. Санкт-Петербург; ИНН 044030653; К/С 301018106600000000786; Код по ОКПО: 80660213; Код по ОКГУ: 49014.ОКАТО: 41230824001; ОКОНФ: 65; ОКФС: 49; ОКВЭД: 70.32; ОГРН 1074720000838
188502, Ленинградская область, Ломоносовский район, д. Горбушки, д. 2/1
т/факс: 8-(81376)-53-579; тел.8-(81376)-53-272



УТВЕРЖДАЮ
Генеральный директор ООО «ЛР ТЭК»

Теленина С.В.

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 129/13 от "15" ноября 2013 г. на подключение к сетям инженерно-технического обеспечения (ИТО)

1. Общие сведения о клиенте и объекте.

Клиент: ООО «Вераида Бизинг»

Адрес: Ленинградская обл., Ломоносовский район, д. Горбушки, уч. 1

Основание для выдачи технических условий:

- * заявление от 30 октября 2013 года;
- * копия свидетельства о государственной регистрации права 47 АБ 363806;
- * копия свидетельства о государственной регистрации права 78 АБ 671493;
- * копия свидетельства о постановке на учет юридического лица в налоговом органе 79 № 005678684;
- * копия свидетельства о государственной регистрации юридического лица 78 № 006140049;
- * копия решения участника ООО «Вераида Бизинг» о продлении полномочия генерального директора Глазырина Сергея Владимировича на срок 5 (пять) лет;
- * копия устава общества;
- * ситуационный план расположения объекта с привязкой к территории населенного пункта.

Объект: жилой комплекс «Горбушка»

Границы эксплуатационной ответственности: в точке подключения.

2. Заявляемые объемы.

Заявленный объем водопотребления: 22740 м³/мес.

Заявленный объем водоотведения: 33210 м³/мес.

Заявленный объем теплоснабжения: 7,7 гкал/час.

Напор в точке подключения: 4,2 атм.

Точки подключения:

Водоснабжение – магистральный трубопровод от ВОС д. Горбушки вдоль Стрельнинского шоссе, Ду 250 мм, сталь.

Водоотведение – канализационный коллектор проходящий вдоль Стрельнинского шоссе от д. Рыбцаево до КНС № 95 д. Горбушки (точку подключения определить проектом).

Теплоснабжение – ТК №3, Ду 250 мм, сталь.

3. Водоснабжение:

3.1. Разработать проект прокладки наружной сети водопровода. До начала строительных работ проект согласовать в соответствии с градостроительным кодексом РФ. Предоставить один экземпляр исполнительной документации в ООО «ЛР ТЭК» на утверждение.

4. Водоотведение:

4.1. Разработать проект прокладки наружных инженерных сетей водоотведения. До начала строительных работ проект согласовать в соответствии с градостроительным кодексом РФ. Предоставить проект в ООО «ЛР ТЭК» для согласования.

5. Теплоснабжение:

5.1. Разработать проект прокладки тепловых инженерных сетей. До начала строительных работ проект согласовать в соответствии с градостроительным кодексом РФ. Предоставить проект в ООО «ЛР ТЭК» для согласования.

6. Требования к узлам учета.

6.1. При эксплуатации и монтаже узлов учета должны в соответствии с требованиями информационно-технической документации, инструкциями и паспортами изготовителей средств измерения, проекты согласовать с ресурсоснабжающей организацией.

6.2. Узлы учета должны обеспечивать измерение и регистрацию потребленных (отводящих) в здании ресурсов в соответствии с «Правилами пользования системами коммунального водоснабжения и канализации в Российской Федерации».

6.3. Проектами предусмотреть:

- Узлы учета должны быть класса точности не выше 1, располагаться в доступном месте для снятия показаний снабжающей организацией, с температурой окружающего воздуха не ниже +5°C.
- Средства измерения на узлах учета и все их элементы должны быть защищены от несанкционированного вмешательства в их работу, нарушающего достоверный учет количества полученных ресурсов, внесенных в Государственный реестр по прямому назначению, иметь подтверждающий сертификат соответствия к применению в РФ, технический паспорт с отметкой о государственной поверке и опломбированы организацией, имеющей государственную лицензию.
- Для централизованного сбора, учета, анализа, хранения и передачи информации о потребленных (отводящих) ресурсах объектом необходимо предусмотреть автоматизированную систему учета. Система должна обеспечивать автоматический дистанционный сбор и передачу данных о потребленных (отводящих) ресурсах, одновременное их хранение и автоматизацию процесса обработки этих данных для целей статистического анализа и оптимизации процесса.
- Калибры счетчиков (расходомеров) и их марку определить проектами.
- Набор элементов узлов учета, их последовательное расположение, геометрические размеры призматических участков до и после узла учета должны строго соответствовать инструкциям по монтажу.
- Выполнение монтажных и пусконаладочных работ на установку узлов учета и системы передачи данных осуществляется в объеме, предусмотренном согласованными с ресурсоснабжающей организацией проектами узлов учета.
- Работа по промывке и дезинфекции водопроводных вводов, узлов учета выполняются заказчиком или специализацией за счет заказчика, с составлением соответствующего акта.
- При выполнении монтажных и пусконаладочных работ сторонней организацией, включить с ресурсоснабжающей организацией договор на техническое сопровождение монтажных и пусконаладочных работ.
- Сдача-применку узлов учета и однократный ввод их в эксплуатацию осуществляется комиссией в составе представителей: Заказчика, Подразочка, Представителя ресурсоснабжающей организации.

7. Ограничения по подключению заявленного объекта:

7.1. Для подключения объекта капитального строительства необходимо проведение комплекса мероприятий:

- Реконструкция канализационного коллектора из бетонных труб Ду250мм от пятна застройки до КНС д. Горбушки с увеличением диаметра до 500мм;
- Реконструкция КНС №95 с заменой колодца - гасителя;
- Реконструкция ВОС;
- Реконструкция участка тепловой сети от ТК №1 до ТК №3 с увеличением диаметра до 300 мм;
- Замена сетевого дисбаланса на котельной д. Горбушки;
- Провести ремонтную наладку тепловой сети специализированной организацией;
- При значности больше пяти этажей проектом предусмотреть индивидуальную подводящую насосную станцию.

Срок действия данных технических условий - 2 (два) года с даты выдачи.

Примечание: Отступление от технических условий, необходимость которых выявлена в процессе проектирования, подлежит дополнительному согласованию с организацией, выдавшей данные ТУ.

Главный инженер ВХХ

Богданова Л.В.

Начальник ТО

Хруль М.И.



12.2. ПРИЛОЖЕНИЯ (ПОСТАНОВЛЕНИЕ НА РАЗРАБОТКУ ППТ)



МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ ГОРБУНКОВСКОЕ СЕЛЬСКОЕ
ПОСЕЛЕНИЕ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ ЛОМОНОСОВСКИЙ
МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
МЕСТНАЯ АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

« 08 » апреля 2014 г.

№ 76

О принятии решения о подготовке документации по планировке территории, в составе проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки и градостроительными планами земельных участков в составе проекта межевания

Рассмотрев обращение от 03.04.2014 года № 796 общества с ограниченной ответственностью «Верада Билдинг» «О подготовке документации по планировке территории, в составе проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки и градостроительными планами земельных участков в составе проекта межевания (применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 47.14.0403010.6 и 47.14.0403010.5), в лице генерального директора ООО «Верада Билдинг» Газизова С.В. в целях реализации генерального плана муниципального образования Горбуновское сельское поселение, утвержденного решением Совета депутатов муниципального образования Горбуновское сельское поселение от 02 августа 2012 года № 76 «Об утверждении «Генерального плана муниципального образования Горбуновское сельское поселение муниципального образования Ломоносовского муниципального района Ленинградской области», в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения, определения параметров и физических границ регулирования землепользования и застройки территории, а также в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, для строительства объектов капитального строительства и линейных объектов, в соответствии с Федеральным законом № 131-ФЗ от 06.10.2003 г. «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Федеральным

1

законом № 190-ФЗ от 29.12.2004 г. «Градостроительный кодекс Российской Федерации», Федеральным законом № 191 от 29.12.2004 г. «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации»,

ПОСТАНОВЛЮ:

1. Приступить к подготовке документации по планировке территории юго-западной части деревни Горбушка, ограниченной шоссе регионального значения Стрельна-Клиппа-Гатчина (с южной стороны), автомобильной дорогой общего пользования местного значения - Южная часть деревни. От шоссе Стрельна-Клиппа-Гатчина до здания «бульварника», кадастровый номер земельного участка 47.14.0000000.21110 (с восточной стороны), СНП «Горбушка (с западной стороны)», Физлица ЛГУ им. А.С. Пушкина и СНП «Горбушка» (с северной стороны); применительно к земельным участкам с кадастровыми номерами 47.14.0403010.6 и 47.14.0403010.5, с учетом прилегающей территории, в составе проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки и градостроительными планами земельных участков в составе проекта межевания за счет средств бюджета (внебюджетных средств).

2. Определить:

2.1. Границы проектирования, в составе земельных участков с кадастровыми номерами 47.14.0403010.6 и 47.14.0403010.5, с прилегающей территорией, согласно приложению № 1 «Границы проектирования»;

2.2. Площадь проектирования - ориентировочно 8,8 га;

2.3. Заключить документацию по планировке территории в составе проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки и градостроительными планами земельных участков в составе проекта межевания: **общество с ограниченной ответственностью «Верада Билдинг»**, ИНН 7814343440, КПП 781401001, ОГРН 1069947499116, адрес местонахождения: 197136, Санкт-Петербург, Приморский проспект, дом 31 Б, лит. А, телефон: (812) 332 82 18, контактное лицо: Дроздкин Денис Юрьевич;

2.4. Проектировщика документации по планировке территории в составе проекта планировки с проектом межевания в составе проекта планировки и градостроительными планами земельных участков в составе проекта межевания: **общество с ограниченной ответственностью «Архитектурная мастерская С.Ю. Бойкова»**, адрес: 197046, г. Санкт-Петербург, Петроградская набережная, д. 18, к. 3; телефон: (812) 440-64-74, контактное лицо: Колосовская Светлана Ивановна;

3. Утвердить задание на подготовку документации по планировке территории, согласно приложению № 2 «Задание на подготовку документации по планировке территории»;

4. Объявить извещение;

2

4.1. Получить исходные данные для проектирования документации по планировке территории, указанной в пункте 1 и 2 настоящего постановления, до начала проектирования, следующих уполномоченных органов и организаций (при необходимости):

- комитета по строительству, жилищно-коммунальному хозяйству и архитектуре администрации МО Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области (Схема территориального планирования муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области);

- комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области (Схема территориального планирования Ленинградской области);
- главного управления МЧС по Ленинградской области;

4.2. Проект документации по планировке территории, указанной в пункте 1 и 2 настоящего постановления, подготовить в срок до 01 мая 2014 года;

4.3. Проектирование документации по планировке территории осуществлять на кадастровой топографической основе масштаба 1:2000 - 1:500;

5. Заинтересованным лицам в срок до 01 июня 2014 года направлять замечания, указанным в пункте 2.3 настоящего постановления, предложения в письменной форме, которые необходимо учесть при подготовке документации по планировке территории, указанной в пункте 1 и 2 настоящего постановления;

6. Комиссии по землепользованию и застройке муниципального образования Горбуновское сельское поселение;

6.1. После завершения проектных работ и передачи их заказчиком в местную администрацию муниципального образования Горбуновское сельское поселение осуществлять проверку подготовленных материалов проекта на соответствие документам территориального планирования сельского поселения и градостроительного зонирования деревни Горбушка, иной градостроительной документации и муниципальным правовым актам, направить материалы проекта в Градостроительный совет Ленинградской области в установленном порядке;

7. Настоящее постановление вступает в силу со дня его официального опубликования в газете «Балтийский луч»;

8. Настоящее постановление подлежит размещению на официальном сайте муниципального образования Горбуновское сельское поселение в сети «Интернет» www.gorbuin-ls.ru;

9. Контроль за выполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Глава администрации

Т.И. Засукина

3



12.3. ПРИЛОЖЕНИЯ (СОГЛАСОВАНИЕ ЭСКИЗА ППТ)



АДМИНИСТРАЦИЯ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ

191023, Санкт-Петербург,
пл. Ломоносова, 1, подъезд 5
Тел. (812) 571-1323
Факс (812) 314-5727
E-mail: 5711323@mail.ru

Генеральному директору
ООО «Веранда Билдинг»
С.В.Глазырину

14.12.2014 № 08-1384/14-1-1

На № _____ от _____

Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, рассмотрел эскиз застройки территории юго-западной части деревни Горбушки МО Горбунковское сельское поселение Ломоносовского муниципального района (корректурa по письму КАГ ЛО от 08.12.2014 № 08-1384/14-0-1), далее - Проект.

Основные параметры Проекта следующие:

Максимальная этажность застройки – 8 этажей

Общая площадь квартир (новое строительство) – 43162 кв.м

Общая площадь квартала в красных линиях – 7,1938 га

Численность населения квартала – 1140 чел.

Плотность жилого фонда квартала – 6000 кв.м/га

(43162 кв.м : 7,1938 га = 6000 кв.м/га)

Планируемое количество мест в дошкольном образовательном учреждении на территории квартала – 80 мест

Планируемое количество мест в общеобразовательном учреждении

(дер. Райкузи) – 67 мест

Планируемое количество машино-мест для хранения автомобилей – 463

Помещение для физкультурно-оздоровительных занятий населения – 450 кв.м площади пола.

Основные параметры Проекта соответствуют региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области.

Председатель комитета

Е.В.Домрачев

В.А.Демин
5712371

С 2014



КОНТАКТНАЯ ИНФОРМАЦИЯ

ЗАО «Нева Проперти»

Дрожжин Денис Юрьевич

+7911-2276797, (812) 332-92-19

**г. Санкт-Петербург,
ул. Профессора Попова, 37
БЦ «Сенатор», офис 415**
