

Visualisation of the project



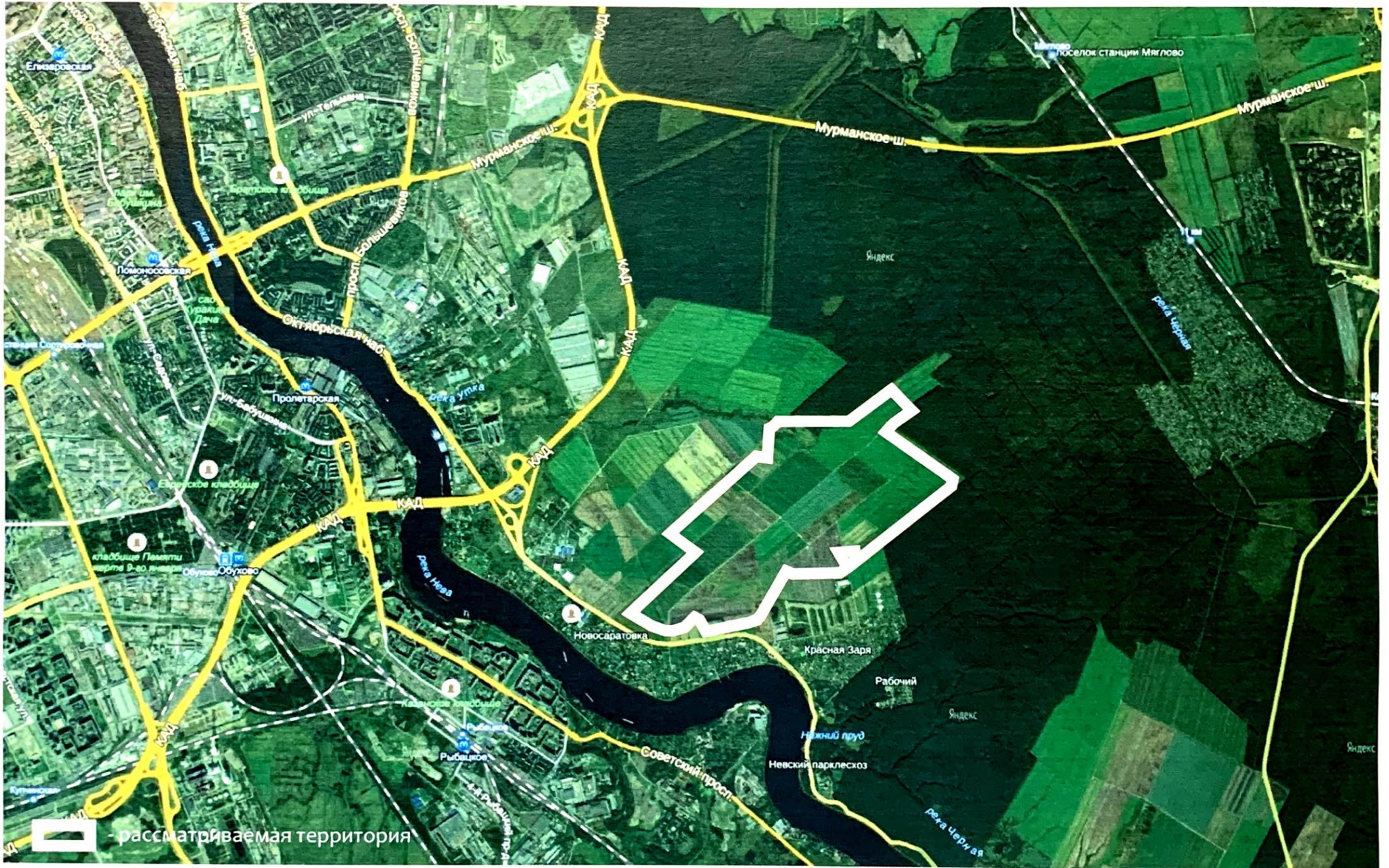
Design of site development



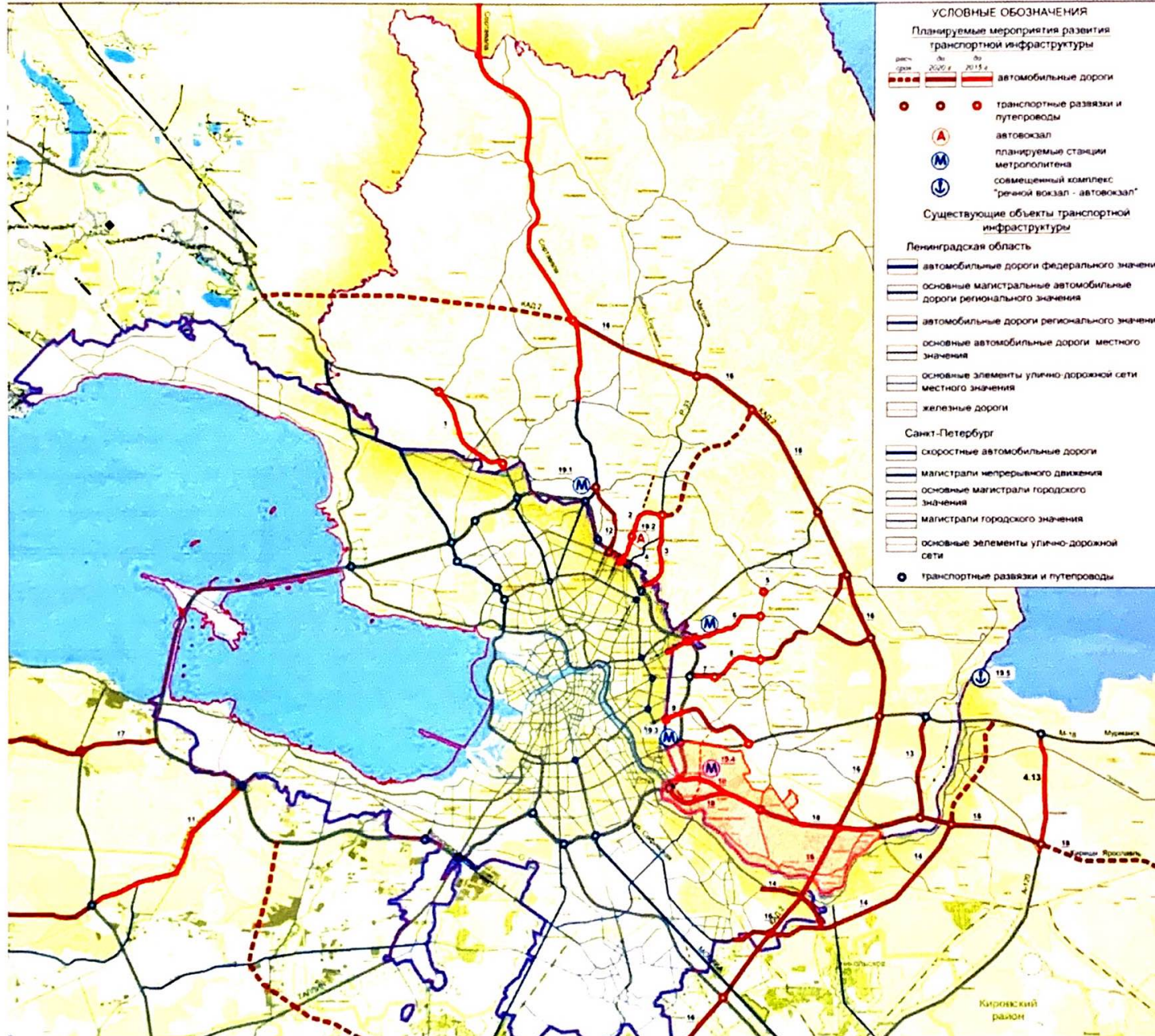
Visualisation of the project



Location plan



Site layout plan



Functional zoning






УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

Границы:



-  субъектов Российской Федерации
-  муниципальных районов Ленинградской области
-  городских и сельских поселений
-  населенных пунктов
-  функциональных зон

Функциональные зоны:




жилые

-  Ж1 дачного строительства, формируемая на основе существующей дачной застройки в границах населенного пункта
-  Ж2 малоэтажной жилой застройки с количеством этажей не более 3
-  Ж3 среднетажной многоквартирной жилой застройки с количеством этажей от 4 до 9
-  Ж4 многоэтажной многоквартирной жилой застройки с количеством этажей более 9
-  Ж5 высокоплотной многоэтажной многоквартирной жилой застройки в составе уникальных градостроительных комплексов



общественно-деловые:

-  Д1 многофункциональной общественно-деловой застройки
-  Д2 застройки объектами социально-культурного назначения

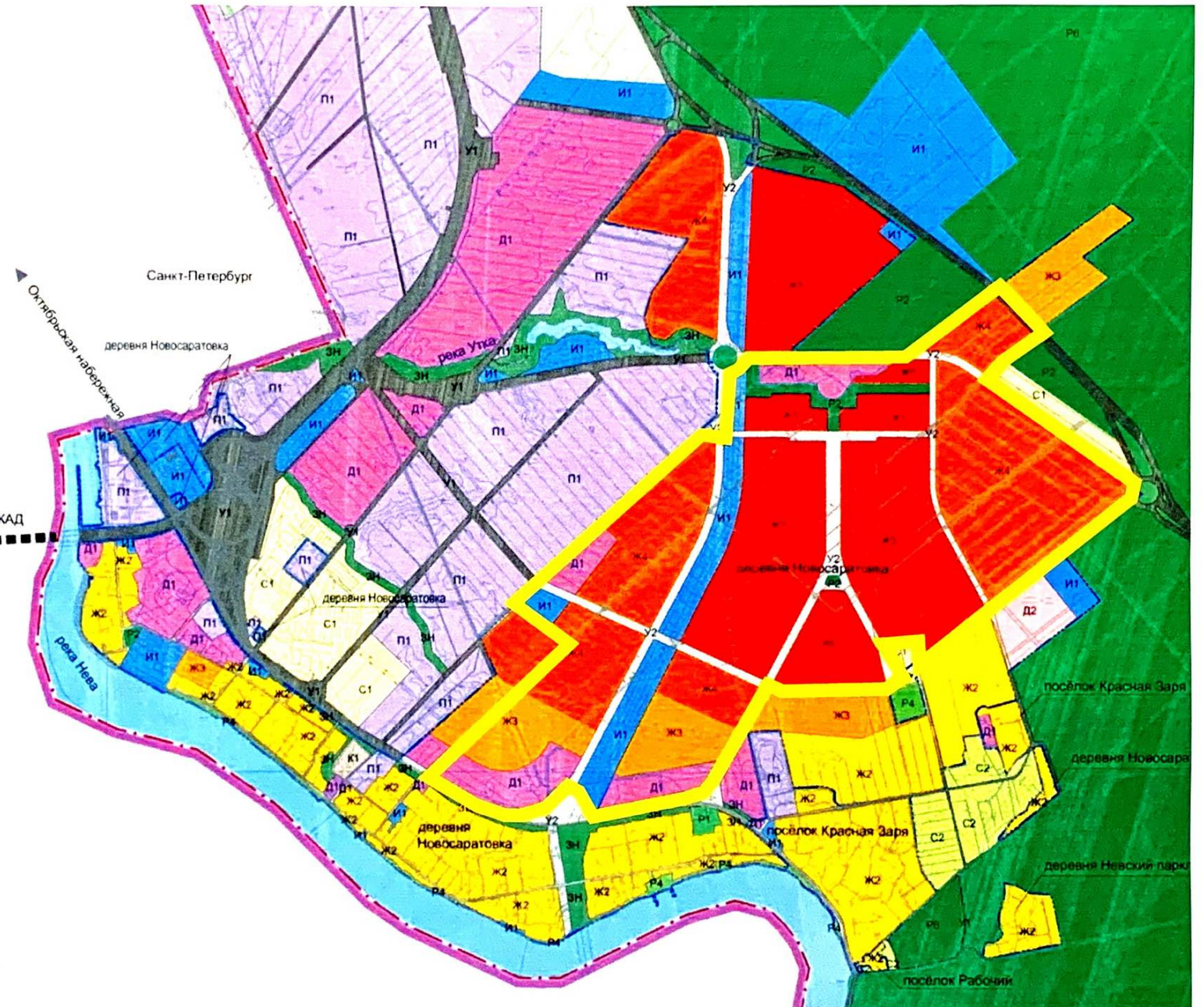
производственного назначения:

-  П1 объектов производственного (IV-V классов), транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры
-  П2 объектов производственного (III-IV классов), транспортно-логистического, складского назначения, инженерной инфраструктуры
-  П3 разработки месторождений минерально-сырьевых ресурсов

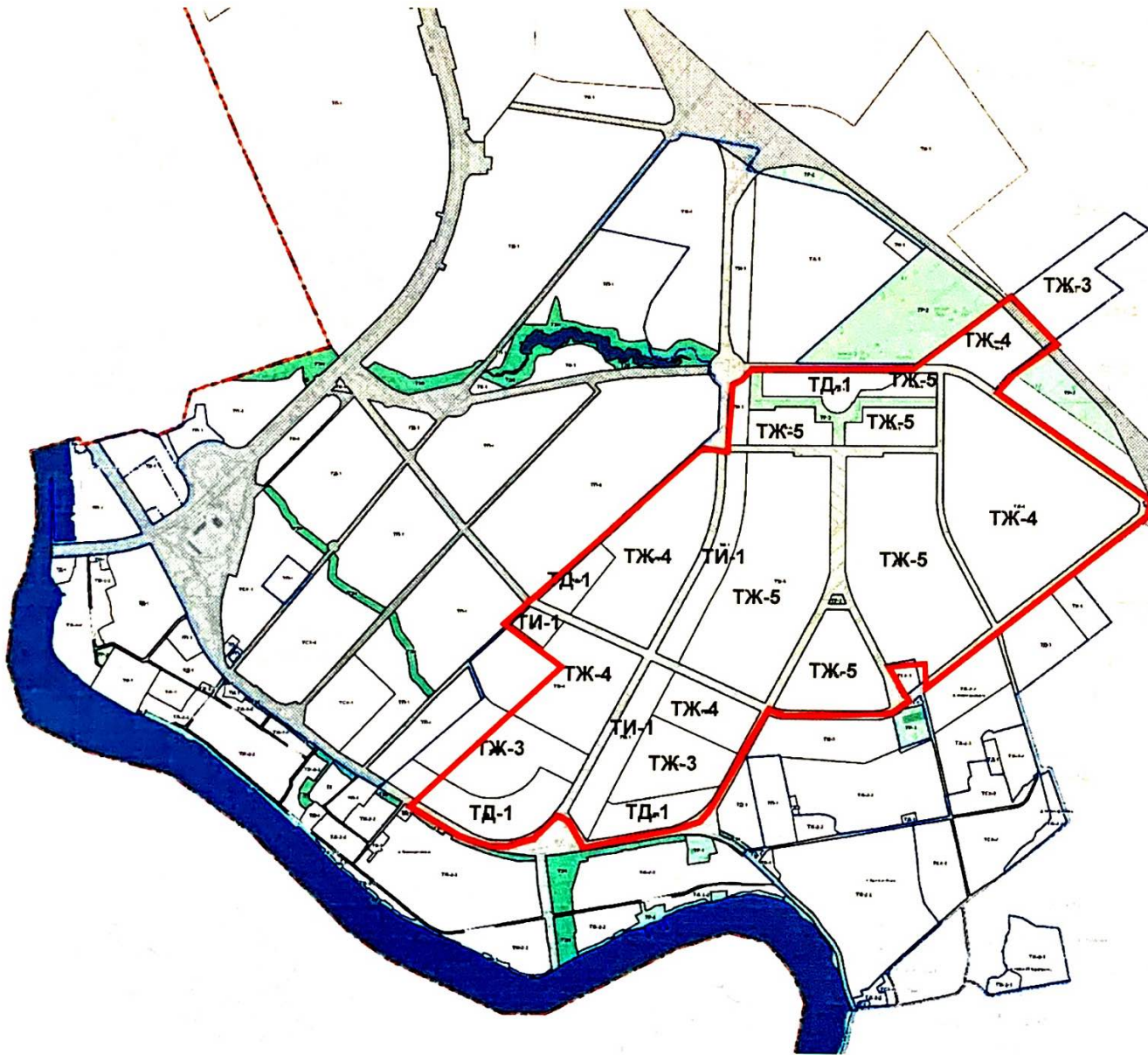
сельскохозяйственного использования:

-  С1 ведения сельского хозяйства и размещения объектов сельскохозяйственного производства
-  С2 ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства

 - рассматриваемая территория



Urban development zoning



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Границы субъектов Российской Федерации
 - Границы муниципальных районов
 - Границы городских и сельских поселений
 - Границы населенных пунктов
 - Границы территориальных зон
- ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ И ПОДЗОНЫ**
- Жилые зоны:**
- ТЖ-1 Зона дачного строительства в границах населенных пунктов
 - ТЖ-2 Зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными жилыми домами
 - ТЖ-3 Зона малоэтажной жилой застройки индивидуальными, одноквартирными и многоквартирными жилыми домами
 - ТЖ-4 Зона малоэтажной жилой застройки одноквартирными и многоквартирными жилыми домами
 - ТЖ-5 Зона среднетажной жилой застройки
 - ТЖ-6 Зона многоэтажной жилой застройки
 - ТЖ-7 Зона высокоэтажной многоэтажной жилой застройки
- Общественно-деловые зоны:**
- ТД-1 Зона многофункциональной общественно-деловой застройки
 - ТД-2 Зона размещения объектов социального назначения
 - ТД-3 Зона учреждений здравоохранения
 - ТД-4 Зона культурных сооружений
- Зоны рекреационного назначения:**
- ТИ-1 Зона спортивных сооружений
 - ТИ-2 Зона зеленых насаждений общего пользования
 - ТИ-3 Зона объектов отдыха, досуга и санаторно-курортного лечения
 - ТИ-4 Прибрежная зона
- Производственные зоны:**
- ТП-1 Зона производственных предприятий IV-V классов опасности с включением объектов общественно-деловой застройки
 - ТП-2 Зона производственных предприятий до III класса опасности
 - ТП-3 Зона разработки месторождений минерально-сырьевых ресурсов
 - ТП-4 Зона объектов пищевой промышленности и производственных объектов, не оказывающих негативного воздействия на объекты пищевой промышленности
- Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры:**
- ТИ-1 Зона объектов инженерной и транспортной инфраструктур
 - ТИ-2 Зона улично-дорожной сети
 - ТИ-3 Зона внешних магистральных автомобильных дорог
- Зоны сельскохозяйственного использования:**
- ТС-1 Зона ведения сельского хозяйства и размещения объектов сельскохозяйственного производства
 - ТС-2 Зона ведения садоводства, огородничества и дачного хозяйства
- Зоны специального назначения:**
- ТН Зона кладбищ
 - ТЗ Зона зеленых насаждений, выполняющих специальные функции
- Территории, применительно к которым не установлены градостроительные регламенты:**
- Земли лесного фонда, земли особо охраняемых природных территорий (за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов), сельскохозяйственные угодья в составе земель сельскохозяйственного назначения
 - Земли, покрытые поверхностными водами

- рассматриваемая территория

Land plot layout

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

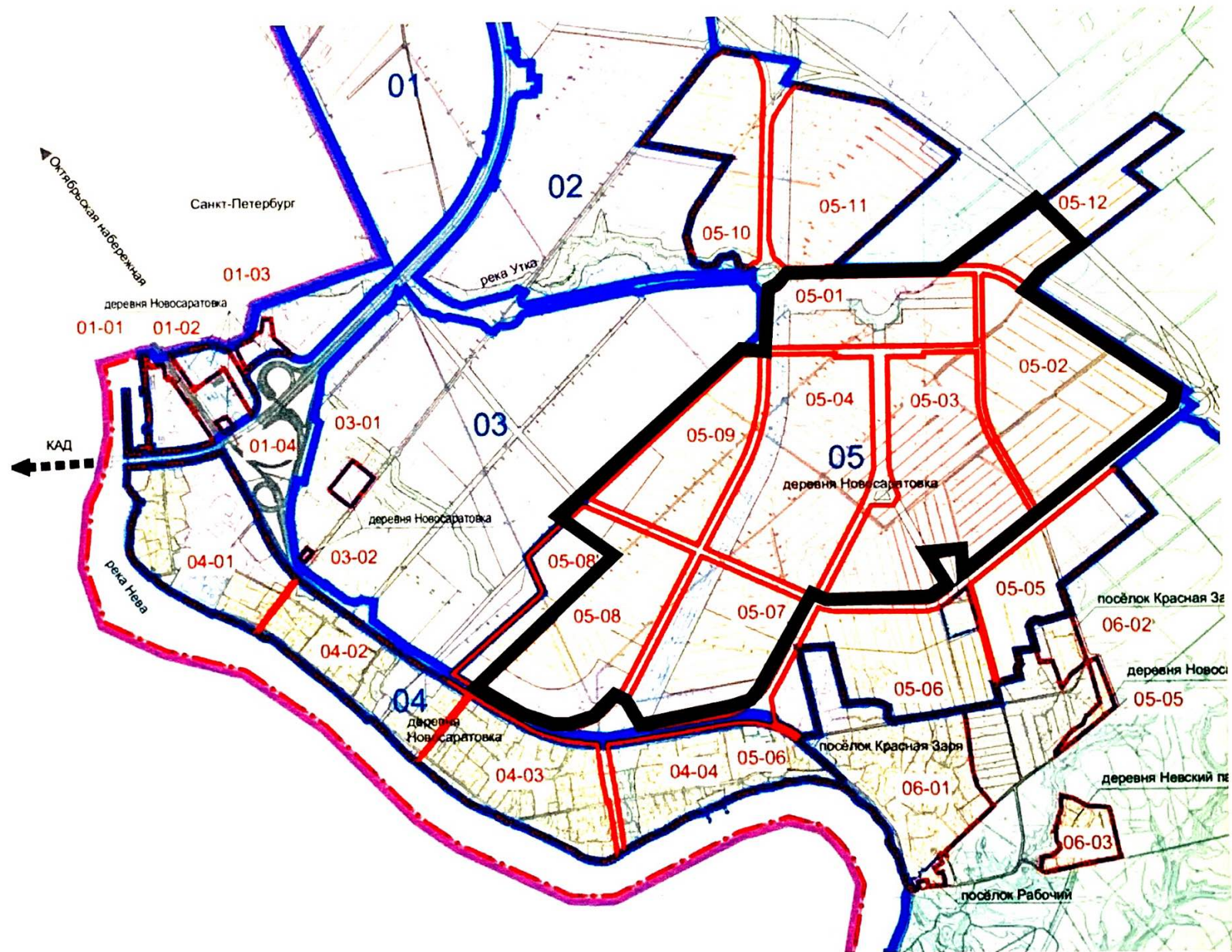
Границы:

-  субъектов Российской Федерации
-  муниципальных районов Ленинградской области
-  городских и сельских поселений
-  населенных пунктов
-  функциональных зон
-  планировочного района
-  планировочного микрорайона

Номер:

- 05** планировочного района
- 06-01** планировочного микрорайона

 - рассматриваемая территория



In accordance with the master plan of the municipal entity Sverdlovo municipal settlement approved by decision of the Soviet of Deputies No. 20 dated 21.07.2014 the territory belongs to the functional zones: Zh3 middle-rise blocks of flats with the number of floors from 4 to 9, Zh4 blocks of flats with a number of floors of more than 9, Zh5 high-rise blocks of flats as part of unique city-planning complexes, D1 multi-function social and business development, I1 facilities of engineering and transport infrastructure, utilities.

In accordance with the rules for land use and development of the municipal entity Sverdlovo municipal settlement approved by decision of the Soviet of Deputies No. 21 dated 21.07.2014 the territory belongs to the functional zones: TZh-3 middle-rise blocks of flats, TZh-4 high-rise blocks of flats, TZh-5 high-density high-rise blocks of flats, TD-1 multi-function social and business development, TI-1 facilities of engineering and transport infrastructure.

Area planning designs for blocks 05-08, 05-09 have been developed.

The main advantage of the territory is the possibility of placing in Zh5 zone of high-rise blocks of flats with a height of 25 floors with general building restriction in the Leningrad region of a maximum of 12 floors.

In the area of Novosaratovka village a comprehensive city-planning transformation of the territory is planned with creation of infrastructure of a fundamentally new level, development of a unique habitat meeting the highest modern requirements and maximum saturation of the territory with facilities of social and cultural purpose, facilities of engineering and transport infrastructure, sports, leisure and entertainment facilities.

The building mass provides for a smooth increase in the development to the central part of the neighborhood unit from north to south - from Neva river bank to the main spatial core of the territory. This solution enables avoiding negative impact on existing low-rise areas and achieving maximum insulation of residential areas and expressiveness of the building mass solution.

Transport link with St. Petersburg and main directions is carried out by roads - Vsevolozhsk - Razmetelevo - Sverdlov plant, St. Petersburg - Sverdlov plant and road Karier-Myaglovo - Kuzminka. Along the northern boundary of the municipal unit there is St. Petersburg - Mga railway. There is a railway line to the industrial zone, currently not operated and partially dismantled.

Planned facilities of regional significance:

- construction of Karier-Myaglovo road - planned road Chernaya Rechka village - Novosaratovka village in the continuation of Dalnevostochny prospekt bypassing Novosaratovka village;

- construction of Koltushi - Novosaratovka village road (by 2022) with construction of a bridge crossing over Neva river and connection with the arc highway on the left bank of Neva in St. Petersburg by 2032;

- major repairs of St. Petersburg - Sverdlov plant - Vsevolozhsk road;

- major repairs of Sverdlov plant - Maslovo road, by 2022;

- major repairs of Myaglovo - Kuzminka road, by 2022;

Parallel to the bank line of Neva river construction of the road of regional significance Chernaya Rechka village - Dubrovka - Novosaratovka is planned by 2022, which will enable additional entry to St. Petersburg from the Leningrad region, with the possibility of exiting the ring road in the area of Utkina zavod.

In the field of passenger transportation development it is provided to reserve the territory for construction of SUE St. Petersburg Metro electric engine house in the territory of municipal entity Sverdlovo municipal settlement in Novosaratovka village in the arranged zone of engineering and transport infrastructure facilities, utilities.

- reservation of territories for the construction of a sub-surface station with a ground metro station of SUE St. Petersburg Metro in Novosaratovka in the arranged social and business zone.

A transport hub is planned to be located in the station area.