ГЕРБ

Муниципальное образование
«Бугровское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.12.2013 № 450

п. Бугры

Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории юго - западной части деревни Порошкино многофункционального комплекса «Евроград» МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области.

Рассмотрев заключение администрации МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области о результатах проведения публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории юго - западной части деревни Порошкино многофункционального комплекса «Евроград» муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области от 20.12.2013г. №3282, заключение Управления архитектуры и градостроительства администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 20.12.2013г. № 1450/15-10, в соответствии с положениями ст. 36 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», ст. 45, ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, ст. 37-39, Устава муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области п о с т а н о в л я е т :

1. Отменить постановления администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» № 152 от 13.09.2010г и № 18 от 06.02.2012г «Об утверждении проекта планировки и проекта межевания территории юго-западной части деревни Порошкино многофункционального комплекса «Евроград» муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области».
2. Утвердить Проект планировки и проект межевания территории юго - западной части деревни Порошкино многофункционального комплекса «Евроград» муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области разработанный на основании постановления администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» № 327 от 21.12.2012г.
3. Администрации МО «Бугровское сельское поселение» разместить утвержденную документацию по планировке территории на официальном сайте www.admbsp.ru в сети Интернет и опубликовать в газете «Бугровский вестник».
4. Контроль, над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Приложения:
1. Чертеж красных линий, границ формируемых земельных участков и границ зон с особыми условиями использования территории (приложение № 1 на 1 листе).

2. Чертеж линий обозначающих дороги улицы проезды объекты транспортной инфраструктуры (приложение № 2 на 1 листе).

3. Чертеж линий обозначающих линии связи и объекты инженерной инфраструктуры (приложение № 3 на 1 листе).

4. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства приложение № 4 на 1 листе).

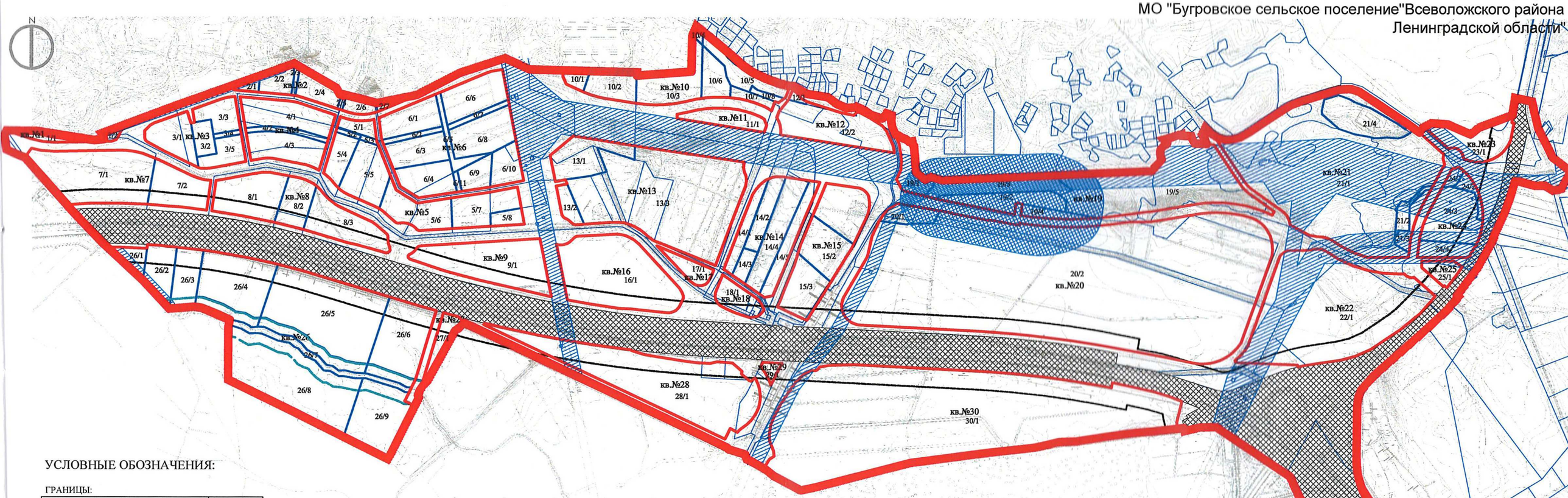
5. Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории юго-западной части деревни Порошкино, многофункционального комплекса «Евроград» в муниципальном образовании «Бугровское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области» (приложение № 5 на 20 листах).

Глава администрации Г. И. Шорохов

Проект планировки и проект межевания территории юго-западной части деревни Порошкино, многофункционального комплекса "Еврград", муниципального образования "Бугровское сельское поселение" Всеволожского района Ленинградской области

Чертеж красных линий, границ формируемых земельных участков и границ зон с особыми условиями использованием территории

Приложение №1
к постановлению главы администрации
муниципального образования "Бугровское сельское поселение"
Всеволожского муниципального района Ленинградской области
№ 450 от 27.12 2013 г. "об утверждениии
проекта планировки и проекта межевания территории
юго-западной части деревни Порошкино,
многофункционального комплекса "Еврград"
МО "Бугровское сельское поселение"Всеволожского района
Ленинградской области"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

границы проектирования	
красные линии	
границы существующих земельных участков	
границы формируемых земельных участков планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства	
границы зон с особыми условиями использованием территории:	
границы охранной зоны магистральных инженерных сетей	
границы охранной зоны проектируемых сооружений очистки канализационных стоков	
границы водоохранной зоны реки Старожиловка	
границы отвода участков автомобильных дорог I категории	
границы придорожной полосы автомобильных дорог I категории	

ПРОЧИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

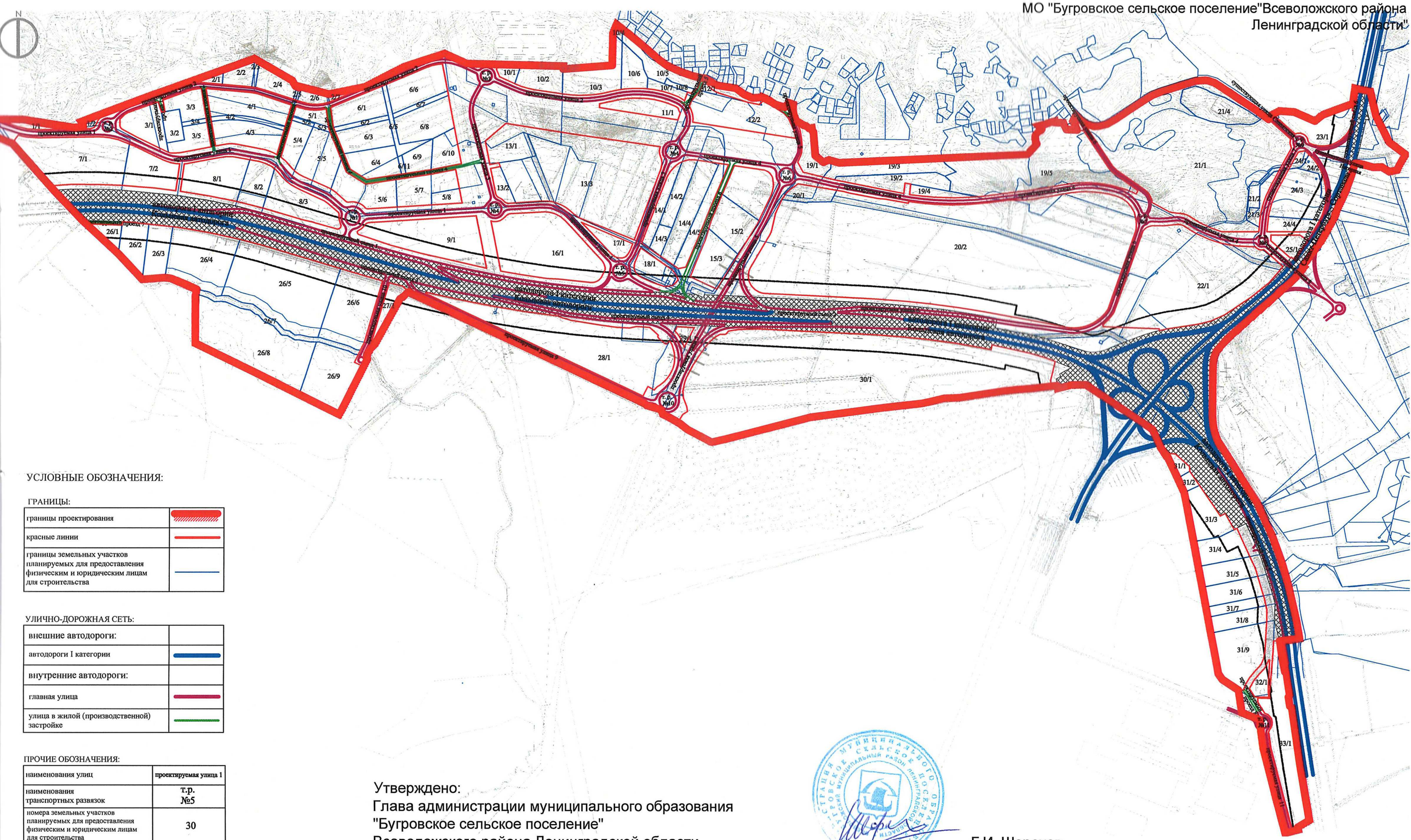
номера кварталов сформированных красными линиями	кв.№5
номера земельных участков планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства	3/1

Утверждено:
Глава администрации муниципального образования
"Бугровское сельское поселение"
Всеволожского района Ленинградской области _____ Г.И. Шорохов

Проект планировки и проект межевания территории юго-западной части деревни Порошкино, многофункционального комплекса "Евроград", муниципального образования "Бугровское сельское поселение" Всеволожского района Ленинградской области

Чертеж линий обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры

Приложение №2
к постановлению главы администрации
муниципального образования "Бугровское сельское поселение"
Всеволожского муниципального района Ленинградской области
№ 450 от 27.12 2013 г. "об утверждениии
проекта планировки и проекта межевания территории
юго-западной части деревни Порошкино,
многофункционального комплекса "Евроград"
МО "Бугровское сельское поселение"Всеволожского района
Ленинградской области"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

границы проектирования	
красные линии	
границы земельных участков планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства	

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ:

внешние автодороги:	
автодороги I категории	
внутренние автодороги:	
главная улица	
улица в жилой (производственной) застройке	

ПРОЧИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

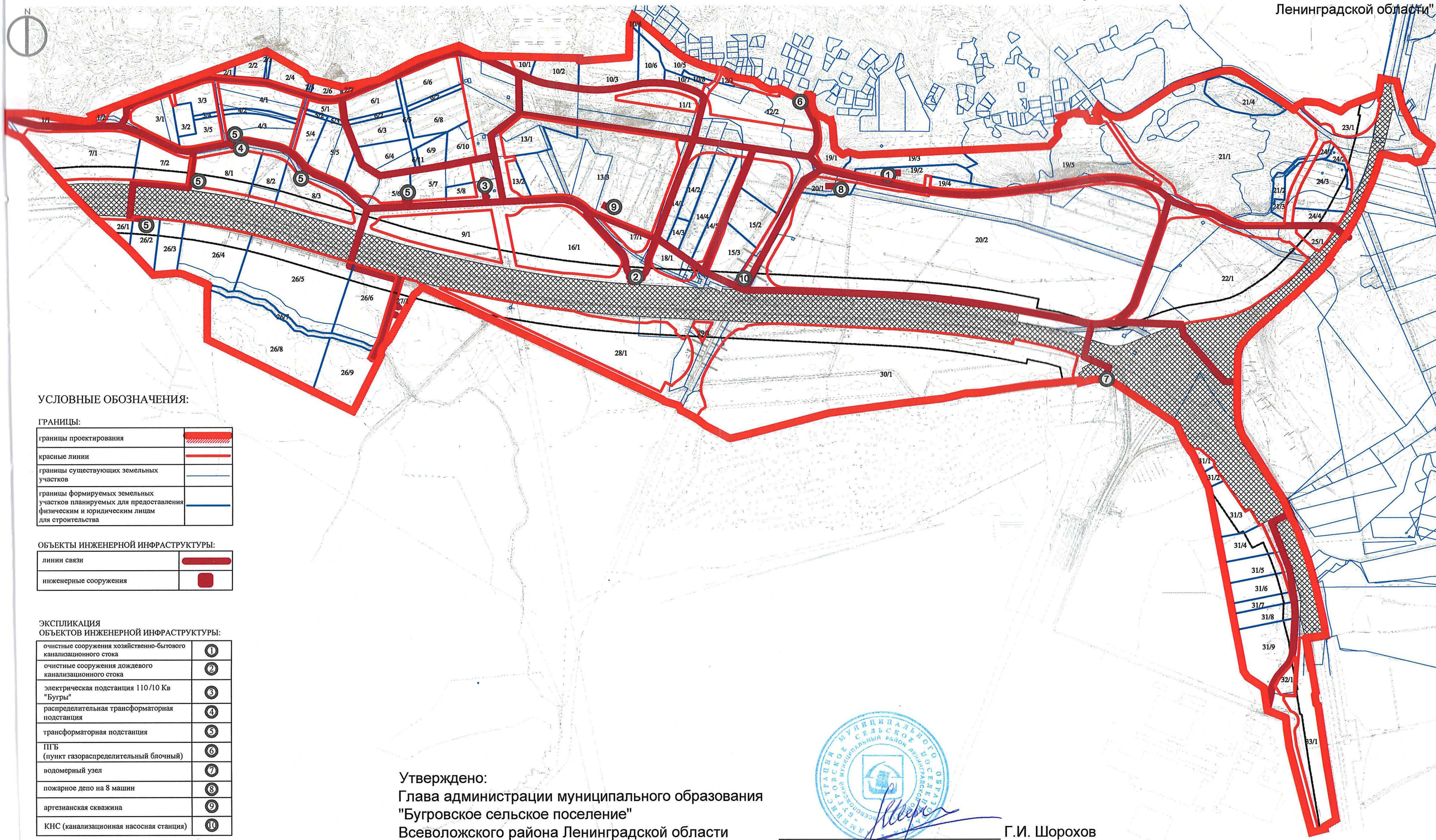
наименования улиц	проектируемая улица 1
наименования транспортных развязок	т.р. №5
номера земельных участков планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства	30

Утверждено:
Глава администрации муниципального образования
"Бугровское сельское поселение"
Всеволожского района Ленинградской области _____ Г.И. Шорохов

Проект планировки и проект межевания территории юго-западной части деревни Порошкино, многофункционального комплекса "Еврогград", муниципального образования "Бугровское сельское поселение" Всеволожского района Ленинградской области

Чертеж линий обозначающих линии связи и объекты инженерной инфраструктуры

Приложение №3
к постановлению главы администрации
муниципального образования "Бугровское сельское поселение"
Всеволожского муниципального района Ленинградской области
№ 450 от 27.12 2013 г. "об утверждениии
проекта планировки и проекта межевания территории
юго-западной части деревни Порошкино,
многофункционального комплекса "Еврогград"
МО "Бугровское сельское поселение"Всеволожского района
Ленинградской области"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

границы проектирования	
красные линии	
границы существующих земельных участков	
границы формируемых земельных участков планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства	

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

линии связи	
инженерные сооружения	

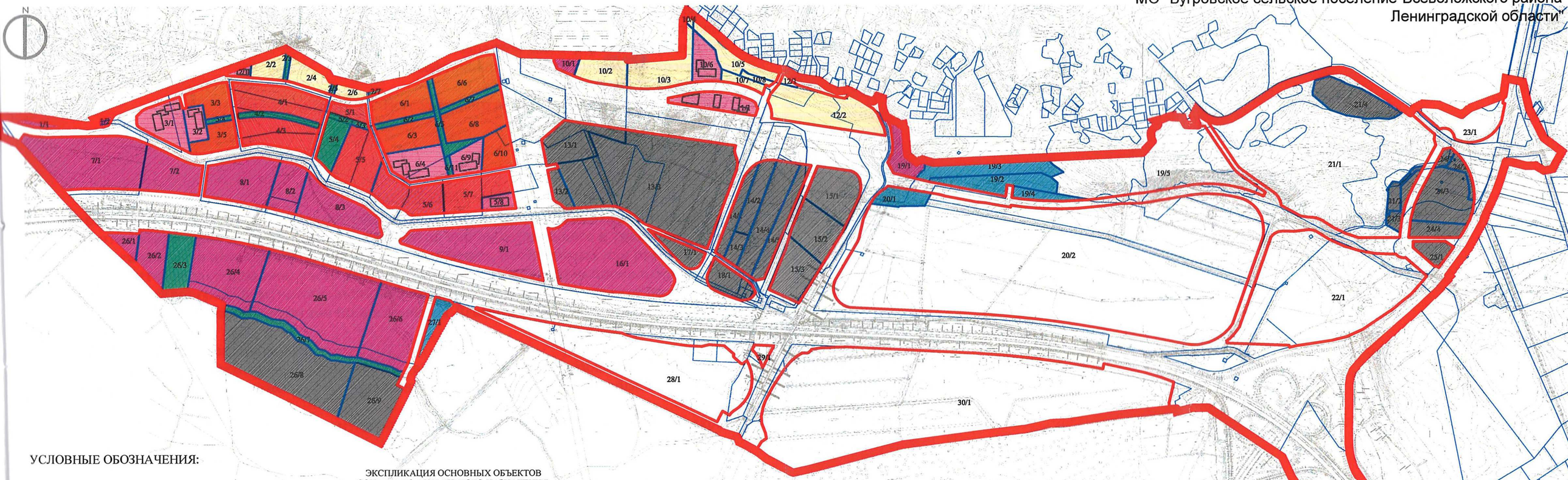
ЭКСПЛИКАЦИЯ
ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ:

очистные сооружения хозяйственно-бытового канализационного стока	1
очистные сооружения дождевого канализационного стока	2
электрическая подстанция 110/10 Кв "Бугры"	3
распределительная трансформаторная подстанция	4
трансформаторная подстанция	5
ПГБ (пункт газораспределительный блочный)	6
водомерный узел	7
пожарное депо на 8 машин	8
артезианская скважина	9
КНС (канализационная насосная станция)	10

Утверждено:
Глава администрации муниципального образования
"Бугровское сельское поселение"
Всеволожского района Ленинградской области _____ Г.И. Шорохов

Проект планировки и проект межевания территории юго-западной части деревни Порошкино, многофункционального комплекса "Еврград", муниципального образования "Бугровское сельское поселение" Всеволожского района Ленинградской области
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства

Приложение №4
к постановлению главы администрации
муниципального образования "Бугровское сельское поселение"
Всеволожского муниципального района Ленинградской области
№ 430 от 27.12 2013 г. "об утверждениии
проекта планировки и проекта межевания территории
юго-западной части деревни Порошкино,
многофункционального комплекса "Еврград"
МО "Бугровское сельское поселение"Всеволожского района
Ленинградской области"



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

ГРАНИЦЫ:

границы проектирования	
границы формируемых земельных участков планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства	
границы существующих земельных участков	
границы зон планируемого размещения жилых объектов капитального строительства (застройка малоэтажными сблокированными домами)	
границы зон планируемого размещения жилых объектов капитального строительства (застройка среднеэтажными секционными домами)	
границы зон планируемого размещения жилых объектов капитального строительства (застройка многоэтажными секционными домами)	
границы зон планируемого размещения жилых объектов капитального строительства (застройка многоэтажными секционными домами) и объектов капитального строительства общественного и коммерческого назначения	
границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного назначения капитального строительства	
границы зон планируемого размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения капитального строительства	
границы зон планируемого размещения производственных, коммунально-складских, инженерных и административных объектов IV - V классов опасности	
границы зон планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктур	
границы зон планируемого благоустройства и озеленения территории	
границы зоны перспективного развития территорий - разрабатывается отдельным ППТ и ПМТ	
границы зон планируемого размещения линейных объектов транспортной инфраструктуры	

ЭКСПЛИКАЦИЯ ОСНОВНЫХ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНО-КУЛЬТУРНОГО НАЗНАЧЕНИЯ:

№ земельного участка	наименование объекта
3/1	Общеобразовательное учреждение на 825 мест
3/2	Детское дошкольное образовательное учреждение на 320 мест
6/4	Общеобразовательное учреждение на 825 мест
6/9	Детское дошкольное образовательное учреждение на 320 мест
10/6	Детское дошкольное образовательное учреждение на 320 мест совмещенное с общеобразовательным учреждение начальных классов на 160 мест
11/1	Поликлиника для взрослых на 200 чел./смена Поликлиника для детейна 80 чел./смена Спортивно-оздоровительный комплекс
2/1	Администрация, здание жилищно-эксплуатационной службы
5/8	Культурный центр, административное здание

ПРОЧИЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

номера земельных участков планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства	30

Утверждено:
Глава администрации муниципального образования
"Бугровское сельское поселение"
Всеволожского района Ленинградской области _____ Г.И. Шорохов

Приложение №5
к постановлению Главы администрации
муниципального образования
«Бугровское сельское поселение
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области»
от 27.12. 2013г. № 450
«об утверждении проекта планировки и
проекта межевания территории
юго – западной части деревни Порошкино
многофункционального комплекса «Евроград»
МО «Бугровское сельское поселение»
Всеволожского района Ленинградской области»

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории юго-западной части деревни Порошкино, многофункционального комплекса «Евроград» в муниципальном образовании «Бугровское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области»

1. Границы проектирования

Рассматриваемая территория расположена в муниципальном образовании Бугровское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области

Территория ограничена

с северо-запада границей с муниципальным образованием Юкковское сельское поселение,

с севера – существующей застройкой деревни Порошкино,

с востока – территорией Мега-ИКЕА «Парнас»

с юго-запада, с юга и юго-востока границей Ленинградской области и Санкт-Петербурга.

Площадь территории в границах проектирования – 730, 14 га

2. Положение о размещении объектов капитального строительства

№ п/п	№ уч.	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь формируемых земельных участков м.кв.	Площадь застройки м.кв	Максимальная общая площадь м.кв./ жилая площадь (площадь квартир)	Высот-ность	Примечание
1	2	3	4			7	9
Формируемые земельные участки, предоставляемые для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения							
1	3/1	Общеобразовательное учреждение	27 336	6 500	20 650	до 15	на 825 мест
2	3/2	Детское дошкольное образовательное учреждение	11 200	2 000	4 800	до 15	на 320 мест

3	6/4	Общеобразовательное учреждение	27 234	6 500	20 650	до 15	на 825 мест
4	6/9	Детское дошкольное образовательное учреждение	14 105	2 000	4 800	до 15	на 320 мест
5	10/6	Детское дошкольное образовательное учреждение совмещенное с общеобразовательным учреждение начальных классов	17 427	3100	4 800 + 4000	до 15	на 320 мест + 160 мест
6	11/1	Поликлиника для взрослых на 200 чел./смена Поликлиника для детей на 80 чел./смена Спортивно-оздоровительный комплекс	20 585	5000	14 760	до 15	
7	2/1	Администрация, здание жилищно-эксплуатационной службы	4 238	1500	3 600	до 12	
8	5/8	Культурный центр (дом культуры), административное здание	7540	2 450	8 750	до 30	
		Итого:	**129 070**	**29 050**	**86 810**		
Формируемые земельные участки, предоставляемые для размещения объектов жилого назначения							
		Малоэтажная жилая застройка:					
9	2/2	Блокированные одноквартирные жилые дома с придомовыми участками	12 513	2000	5 000	Малоэтажная застройка	
10	2/4	Блокированные одноквартирные жилые дома с придомовыми участками	16 433	2600	6 570	Малоэтажная застройка	
11	2/6	Блокированные одноквартирные жилые дома с придомовыми участками	7 388	1 300	2 950	Малоэтажная застройка	
12	10/2	Блокированные одноквартирные жилые дома с придомовыми участками	21 885	3500	8 750	Малоэтажная застройка	
13	10/3	Блокированные одноквартирные жилые дома с придомовыми участками	36 086	5 750	14 450	Малоэтажная застройка	

14	10/4	Блокированные одноквартирные жилые дома с придомовыми участками	1 291	250	520	Малоэтажная застройка	
15	10/5	Блокированные одноквартирные жилые дома с придомовыми участками	19 490	3100	7 800	Малоэтажная застройка	
16	10/7	Блокированные одноквартирные жилые дома с придомовыми участками	6 674	1100	2 700	Малоэтажная застройка	
17	10/8	Блокированные одноквартирные жилые дома с придомовыми участками	2 900	500	1 200	Малоэтажная застройка	
18	12/1	Блокированные одноквартирные жилые дома с участками	1 862	1 000	1 000	Малоэтажная застройка	
19	12/2	Блокированные одноквартирные жилые дома с участками	57 908	300	22 900	Малоэтажная застройка	
		Итого малоэтажная жилая застройка:	**184 430**	**21 400**	**74 040**		
Среднеэтажная жилая застройка:							
20	3/3	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроено-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения	18 583	6 510	45 640 / 32 760	Среднеэтажная застройка	
21	3/5	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроено-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения	16 485	6 520	45 120 / 32 070	Среднеэтажная застройка	
22	6/1	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроено-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения	27 105	4 065	23 780 / 16 260	Среднеэтажная застройка	
23	6/3	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроено-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения	26 475	3 970	23 230 / 15 880	Среднеэтажная застройка	

24	6/6	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроено-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения	35 079	5 260	30 780 / 21 050	Среднеэтажная застройка	
25	6/8	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроено-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения	36 501	5 475	32 050 / 21 900	Среднеэтажная застройка	
26	6/10	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроено-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения	17 719	2 670	15 560 / 10 630	Среднеэтажная застройка	
		Итого среднеэтажная жилая застройка:	**177 947**	**34 470**	**216 160 / 150 550**		
многоэтажная жилая застройка:							
27	4/1	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроено-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения и встроенно-пристроенным паркингом	39 186	10 385	137 100 / 70 075	Многоэтажная застройка	
28	4/3	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроено-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения и встроенно-пристроенным паркингом	33 339	8 335	116 650 / 78 680	Многоэтажная застройка	
29	5/1	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроено-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения и встроенно-пристроенным паркингом	8 124	2 150	28 430 / 17 220	Многоэтажная застройка	

30	5/5	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроено-пристроенными помещениями коммерческого, офисного и социально-культурного назначения и встроенно-пристроенным паркингом	35 403	15 380	140 850 / 95 035	Многоэтажная застройка	
31	5/6	Многофункциональный комплекс, включающий в себя жилые дома и здания коммерческого, офисного и социально-культурного назначения со встроенно-пристроенным паркингом	32 819	13 700	154 520 / 33 585	Многоэтажная застройка	
32	5/7	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроено-пристроенными помещениями коммерческого, офисного и социально-культурного назначения и встроенно-пристроенным паркингом	30 354	12 050	120 650 / 85 350	Многоэтажная застройка	
		Итого многоэтажная жилая застройка:	**179 225**	**62 000**	**722 190 / 379 945**		
		Итого жилая застройка:	**541 602**	**117 870**	**1 012 400 / 604 500**		
		Формируемые земельные участки, предоставляемые для размещения объектов нежилого назначения (общественно-деловая застройка)					
33	1/1	Объект делового, общественного и коммерческого назначения	8 028	3 650	9 750	до 20 метров	
34	1/2	Объект делового, общественного и коммерческого назначения	4 009	1 800	4 870	до 20 метров	
35	7/1	Объект делового, общественного и коммерческого назначения	88 351	39 750	94 350	до 20 метров	
36	7/2	Объект делового, общественного и коммерческого назначения	34 635	15 580	42 100	до 20 метров	
37	8/1	Объект делового, общественного и коммерческого назначения	45 281	20 375	55 000	до 20 метров	

38	8/2	Объект делового, общественного и коммерческого назначения	22 900	10 300	27 800	до 20 метров	
39	8/3	Объект делового, общественного и коммерческого назначения	41 475	18 650	50 400	до 20 метров	
40	9/1	Объект делового, общественного и коммерческого назначения	79 188	35 600	93 200	до 20 метров	
41	10/1	Объект делового, общественного и коммерческого назначения	6 280	2 800	7 600	до 20 метров	
42	16/1	Объект делового, общественного и коммерческого назначения	114 256	51 400	124 800	до 20 метров	
43	19/1	Объект делового, общественного и коммерческого назначения	17 223	7 750	20 920	до 20 метров	
44	26/1	Объект делового, общественного и коммерческого назначения	9 900	4 450	12 000	до 20 метров	
45	26/2	Объект делового, общественного и коммерческого назначения	23 058	10 370	28 010	до 20 метров	
46	26/4	Объект делового, общественного и коммерческого назначения	70 731	42 450	180 900	до 30 метров	
47	26/5	Объект делового, общественного и коммерческого назначения	139 219	83 500	356 000	До 30 метров	
48	26/6	Объект делового, общественного и коммерческого назначения	63 840	38 300	163 300	До 30 метров	
		Итого:	**768 340**	**386 725**	**1 211 000**		
Формируемые земельные участки, предоставляемые для размещения объектов нежилого назначения (Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности)							

49	13/1	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	35 364	17 680	31 800	до 20 метров	
50	13/2	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	9 372	4 700	8 400	до 20 метров	
51	13/3	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	214 744	107 370	193 250	до 30 метров	
52	14/1	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	15 625	7 800	14 050	до 20 метров	
53	14/2	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	19 086	9 540	17 140	до 20 метров	
54	14/3	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	7 625	3 800	6 850	до 20 метров	
55	14/4	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	38 356	19 180	34 500	до 20 метров	

56	14/5	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	23 161	11 580	20 850	до 20 метров	
57	15/1	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	35 518	17 760	31 970	до 20 метров	
58	15/2	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	31 570	15 780	28 410	до 20 метров	
59	15/3	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	30 400	15 200	27 360	до 20 метров	
60	17/1	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	12 438	6 200	11 190	до 20 метров	
61	18/1	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	18 519	9 260	16 670	до 20 метров	
62	21/2	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	7 833	2 350	4 250	до 15 метров	

63	21/3	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	9 367	2 800	5 050	до 15 метров	
64	21/4	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	34 500	17 250	31 050	до 15 метров	
65	24/1	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	3 824	1 150	2 050	до 20 метров	
66	24/2	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	6 316	1 900	3 400	до 20 метров	
67	24/3	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	43 275	12 950	23 350	до 20 метров	
68	24/4	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	13 220	3 950	7 150	до 20 метров	
69	25/1	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	10 652	4 500	7 500	до 20 метров	

70	26/8	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	120 912	60 450	136 800	до 20 метров	
71	26/9	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	55 636	27 800	62 950	до 20 метров	
72	31/1	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	5 710	1 200	7 200	до 30 метров	
73	31/2	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	4 900	1 200	7 200	до 30 метров	
74	31/3	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	30 512	7000	42 000	до 30 метров	
75	31/4	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	25 537	8000	48 000	до 30 метров	
76	31/5	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	22 901	7000	35 000	до 30 метров	

77	31/6	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	23 157	7000	35 000	до 30 метров	
78	31/7	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	11 850	3 500	17 500	до 30 метров	
79	31/8	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	18 715	6 500	32 500	до 30 метров	
80	31/9	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	51 625	25 800	46 450	до 30 метров	
81	32/1	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	8 452	4 200	7 650	до 20 метров	
82	33/1	Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	76 010	38 000	68 470	до 20 метров	
		Итого:	**1 076 682**	**490 350**	**1 072 960**		
Объекты инженерной и транспортной инфраструктур расположенные в границах кварталов							
83	19/2	Канализационные очистные хозяйственно-бытового стока	61 302				
84	19/3	Объекты инженерной и транспортной инфраструктур	8 975				

85	20/1	Пожарное депо на 8 автомобилей	14 130				
86	27/1	Объекты инженерной и транспортной инфраструктур	13 760				
		Итого:	**98 167**				
		Участки выделенные для благоустройства и озеленения территории					
87	2/3	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	2 463				
88	2/5	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	1 165				
89	2/7	Пешеходная благоустроенная территория	2 810				
90	3/4	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	2 043				
91	4/2	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	6 704				
92	5/2	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	2 035				
93	5/3	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	1 432				
94	5/4	Озеленение и благоустройство территории, детские и спортивные площадки, площадки для отдыха	16 960				
95	6/2	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	4 981				

96	6/5	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	10 142				
97	6/7	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	5 297				
98	6/11	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	1 620				
99	26/3	Озеленение и благоустройство территории, детские и спортивные площадки, площадки для отдыха	24 402				
100	26/7	Озеленение и благоустройство территории, сооружения для досуга и отдыха	18 733				
		Итого:	**100 787**				
Территории перспективного развития							
101	19/4	Зона перспективного развития	143 495				
102	20/2	Зона перспективного развития	780 799				
103	21/1	Зона перспективного развития	331 051				
104	20/2	Зона перспективного развития	780 787				
105	22/1	Зона перспективного развития	236 874				
106	23/1	Зона перспективного развития	35 459				
107	28/1	Зона перспективного развития	168 180				
108	29/1	Зона перспективного развития	3 900				
109	30/1	Зона перспективного развития	521 065				
		Итого:	**3 001 610**				

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории

N п/п	Наименование показателя объекта строительства	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный год
1.	Использование территории			
1.1	Площадь проектируемой территории – всего	Га	730,1400	730,1400
	в том числе территории:			
1.1.1	Территории зон размещения объектов капитального строительства (без учета зоны перспективного развития) всего: с выделением	Га	-	261, 3861
	- зон размещения объектов социально-культурного назначения микрорайонного уровня	Га	-	12, 9070
	- зон размещения объектов жилого назначения, всего	Га	-	54, 1602
	в том числе:			
	Малоэтажное	Га	-	18, 4430
	Среднеэтажное	Га		17, 7947
	Многоэтажное	Га		17, 9225
	- зон размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения	Га	-	76, 8340
	- зон размещения производственных, коммунально-складских, инженерных и административных объектов IV –V классов опасности	Га	-	107, 6682
	- зон размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры(в границах кварталов)	Га	-	9, 8167
1.1.2	Территория зон размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	Га	-	158, 5142
1.1.3	Территория общего пользования, всего	Га	-	10, 0787
	- зеленых назначений общего пользования	Га	-	10, 0787
1.1.4	Территории перспективного развития	Га		300, 1610
1.2	Новое строительство всего (общая площадь капитальных зданий и сооружений предполагаемых к возведению на территории проектирования)	м.кв.		3 419 160
	Параметры застройки территории,			

2	в среднем по жилым кварталам, в том числе по зонам размещения объектов капитального строительства			
2.1	Коэффициент застройки до	%	-	35
2.2	Плотность застройки	кв.м.общ.пл квартир /га	-	845
3	Население		-	
3.1	Численность населения	тыс. чел.	-	20 150
3.2	Плотность населения, количество человек на 1 га жилых кварталов ограниченных красными линиями (общая площадь территорий кварталов 71,4610 га)	чел./га	-	281
3.3	Жилищная обеспеченность	м.кв. площади квартир/чел.		30
4	Жилищный фонд			
4.1	Общая площадь жилых домов (с учетом площади сблокированных одноквартирных домов)	кв.м. общей площади квартир	-	604 500
4.2	Средняя этажность застройки	Этаж	-	7
4.3	Новое жилищное строительство (с учетом всех зданий и сооружений на территории жилых кварталов)	кв.м. общей площади	-	1 059 020
5	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения			
5.1	Детские дошкольные учреждения	всего мест/ норма на 1000 чел.		1027/51
5.2	Общеобразовательные школы	всего учащихся/ норма на 1000 чел.		1830/91
5.3	Поликлиника для взрослых	всего посещений в смену/ норма на 1000 чел.		200/задание на проектирование
5.4	Поликлиника для детей	всего посещений в смену/ норма на 1000 чел.		80/задание на проектирование
5.5	Аптека	Объект/ норма на 10000 чел		2/1
5.6	Раздаточные пункты детской	всего п./п. в		80/4

	молочной кухни	сут./ норма на1000 чел.		
5.7	Магазины продовольственных товаров	м. кв. общ. пл./ норма на 1000 чел.		1720/90
5.8	Магазины не продовольственных товаров	м. кв. общ. пл./ норма на 1000 чел.		1920/100
5.9	Предприятия общественного питания	м. кв. общ. пл./ норма на 1000 чел.		380/20
5.10	Учреждения досуга и любительской деятельности	м. кв. пола / норма на 1000 чел.		960/50
5.11	Физкультурно-спортивные сооружения	м. кв. пола / норма на 1000 чел.		580/30
5.12	Пункт приема прачечной и химчистки	кг в смену/ норма на 1000 чел		1920/100
5.13	Филиалы сбербанков	место / норма на 2000 чел		10/1
5.14	Отделение связи	Объект/ норма на 10000 чел		2
5.15	Здание жилищно-эксплуатационных служб	Объект/ норма на 20000 чел		1

4. Положение о характеристиках развития системы социального обслуживания территории

Предусмотрено строительство объектов образования:-

- два общеобразовательных учреждения не менее чем на 825 мест каждое на земельных участках 3/1 и 6/4;
- два детских дошкольных образовательных учреждений не менее чем на 320 мест каждое - земельных участках 3/2 и 6/9
- одно детское дошкольное образовательное учреждение на 320 мест совмещенное с общеобразовательным учреждение начальных классов на 160 мест на участке 10/6

Предусмотрено строительство объектов здравоохранения:

- поликлиника для взрослых не менее чем на 200 посещений в смену и поликлиника для детей не менее чем на 80 посещений в смену на земельном участке 11/1;
- две аптеки, размещаемых во встроено-пристроенных помещениях жилых домов на земельных участках 4/3 и 6/3.

Предусмотрено строительство здания администрации и жилищно-эксплуатационной службы на участке 2/1

Предусмотрено строительство объектов физкультуры и спорта на земельном участке 11/1:

- спортивно-оздоровительный комплекс с площадью спортивных залов не менее чем 580 кв.м площади пола.

Предусмотрено строительство объектов культуры на земельном участке 5/8:

- учреждений досуга и любительской деятельности не менее чем 960 кв.м площади пола.

Предусмотрено строительство:
- предприятий торговли 3640 кв.м торговой площади;
- предприятий питания на 380 посадочных мест;
- раздаточный пункт детской молочной кухни на 80 порций в сутки;
- два пункта приема прачечной и химчистки на 1920 кг белья в смену всего;

Предусмотрено строительство административных объектов:
- два отделения связи;
- два филиала сбербанка на 10 мест всего;
- опорный пункт правопорядка 175 кв.м площади;
- объект жилищно-эксплуатационной службы.

5. Положение о характеристиках развития системы транспортного обслуживания территории

В целях эффективного использования проектируемой территории проектом планировки предлагается следующее развитие улично-дорожной сети района:

1. Строительство проектируемых съездов (с КАД) - 5
2. Строительство проектируемых транспортных колец-развязок - 11
3. Строительство проектируемых улиц (категории «главная улица») - 11
4. Строительство проектируемых проездов (категории «улица в жилой (производственной) застройке») – 8
5. Увязка проектируемых улиц и дорог с сформировавшейся улично-дорожной сетью

С целью обеспечения транспортной доступностью многофункционального комплекса «Евроград» разработан проект реконструкции транспортной развязки у деревни Порошкино на базе существующего путепровода.

Данная транспортная развязка предусматривает разделение движения грузового и легкового транспорта в производственную зону, а так же движение легкового транспорта в жилую и общественно-деловую зону застройки. Транспортная развязка соединяется сетью аркадных дорог с транспортной развязкой Семейного торгового центра «Мега-Парнас», что дополнительно позволяет увязать движение на территории как с КАД, так и с Приозерским шоссе.

Предусмотрены транспортные связи с региональными дорогами «Корабсельки-Порошкино», ул. Пасечная в деревне Порошкино.

Для обеспечения комфортного уровня пешеходной доступности проектом предусмотрено устройство остановочных пунктов в пределах проектируемой территории.

Организация потоков транспорта, пешеходов предполагает выделение в красных линиях территорий общего пользования:

- главных улиц – с организацией проезжей части шириной не менее 12,0 м с тротуарами вдоль них и озеленением (ширина в красных линиях 25-60 м);

- улиц в жилой и производственной застройке с организацией проезжей части шириной не менее 7,0 м с тротуарами вдоль них и озеленением (ширина в красных линиях 15-30м);

Для обеспечения внутриквартального доступа к зданиям и сооружениям предполагается устройство сети проездов в жилой и производственной застройке с организацией проезжей части шириной не менее 6,0 м с тротуарами вдоль них.

В жилых кварталах предусматривается организация подъездов к группам жилых домов с разворотными площадками и стоянками.

Предусмотрено для постоянного и временного хранения личного автотранспорта жителей:

- размещение встроенных автостоянок в многоквартирных жилых домах общей вместимостью 5850 машиномест;

- размещение на открытых стоянках на селитебной территории 940 машиномест;

- в зоне индивидуальной застройки хранение личного автотранспорта на приусадебных участках.

Расчет потребности жилой застройки в машиноместах производился исходя из нормативного показателя 345 машиномест на 1000 жителей

На участках с встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения предусмотрены дополнительные машиноместа для нормативного обеспечения посетителей и служащих необходимым колличеством машиномест.

Предусмотрено для временного хранения личного автотранспорта в зонах общественно-деловой и производственной застройки размещение открытых и встроенно-пристроенных автостоянок на территории учреждений и предприятий.

6. Положение о характеристиках планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории

1. Водоснабжение

Предусмотрена подача воды питьевого качества к проектируемой застройке из системы коммунального водоснабжения от водопроводной насосной станции, расположенной в районе Нежилой зоны «Парнас» общим расходом 17675 куб.м/сут, (с учетом перспективы максимального развития территорий общей площадью 730,14 Га),

в том числе на:

-хозяйственно-питьевые нужды - 17108,5 куб.м/сут,

-полив территории - 566,5 куб.м/сут.

Предусмотрено наружное пожаротушение 15 л/с от пожарных гидрантов на коммунальной сети водопровода проектируемой сети.

Водоснабжение проектируемой застройки I очереди строительства МФК «Евроград» в границах дер. Порошкино площадью 285 Га составляет 14730м^3/сут.

Для обеспечения надёжного и бесперебойного водоснабжения на территории проектирования планируется объединенный хозяйственно-питьевой и противопожарный водопровод.

Подача воды питьевого качества предусматривается из системы коммунального водоснабжения от водоводов по пр. Энгельса, согласно условий на подключение №302-27-7176/13-0-1 от 12.07.2013г., выданных ГУП «Водоканал г.Санкт-Петербурга». Проектом предусмотрены кольцевые сети ф 560 мм по ГОСТ 18599-2001.

2.Водоотведение.

Канализация хозяйственно-бытовая

Расчетный расход сточных вод с территории 730,14 Га составляет 17108,5 куб.м/сут. (с учетом перспективы максимального развития территорий).

Расчетный расход сточных вод с территории I очереди строительства МФК «Евроград» в границах дер. Порошкино площадью 285 Га составляет 14063,313 куб.м.

Предусмотрено отведение хозяйственно-бытовых сточных вод от всех зданий выпусками диаметром 110 мм во внутриплощадочную сеть хозяйственно-бытовой канализации. Далее стоки хоз-бытовой канализации принимаются самотечно канализационной насосной станцией (КНС в южной части МФК «Евроград» с внешней стороны КАД) и распределяются:

- в объеме 1000 куб м., напорным коллектором в восточном направлении, вдоль внешнего кольца КАД с проколом под Новоприозерским шоссе («а/д от Санкт-Петербурга через Приозерск, Сортовалу до Петрозаводска») в районе автомобильной развязки «пр. Энгельса – КАД» в канализационную систему Санкт-Петербурга в районе Нежилой зоны «Парнас» (8-й Верхний пер.), согласно письма ГУП Водоканала Спб № 300-28-16936/12103 от 26.10.2012г., технических условий ГУП Водоканала Спб №300-28-20408/12-04 от 06.12.2013г., условий

подключения №302-27-7176/13-0-1 от 12.07.2013г., выданных ГУП «Водоканал г.Санкт-Петербург»;

- в объеме 14063,313 куб.м напорным коллектором в северном направлении на проектируемые очистные сооружения дер. Порошкино, откуда очищенные стоки хоз-бытовой канализации с помощью КНС очистных сооружений напорным коллектором транспортируются к точке сброса в реку Старожиловка у западной границе МФК «Евроград» в районе стекольной фабрики в соответствии с письмом Невско - Ладожского БВУ от 07.10.2013г. № Р6-37-6675 «Об отводе сточных вод».

Дождевая канализация.

Общий годовой объем ливневых, талых вод и стока от мойки дорожных покрытий составляет 2101095,62 куб.м/год. (с учетом перспективы максимального развития территорий общей площадью 730,14 Га).

Расход поверхностных сточных вод отводимых в аккумулирующий резервуар (резервуар дождевой канализации) с участка строительства I очереди застройки МФК «Евроград», площадью 285,0 (га) составляет 13010,6 л/с, расход очищенных поверхностных сточных вод в реку Старожиловку с ЛОС поверхностного стока – 184,2 л/сек в соответствии с письмом Невско - Ладожского БВУ от 07.10.2013г. № Р6-37-6675 «Об отводе сточных вод».

Предусмотрено строительство на территории проектируемой застройки I очереди строительства МФК «Евроград» сети дождевой канализации, аккумулирующего резервуара (резервуар дождевой канализации) на 7000 куб.м, локальных очистных сооружений поверхностного стока (ЛОС) для очистки поверхностных стоков, поступающих в сеть дождевой канализации с территории застройки, КНС для подачи поверхностного стока из аккумулирующего резервуара на ЛОС и аварийной КНС для сброса вод поверхностного стока при переполнении резервуара дождевой канализации в случае выпадения осадков сверх расчетного.

Дождевые стоки собираются с территории двумя потоками, принимаются системой дождевой канализации от дождеприемников с асфальтированных проездов, автостоянок, тротуаров, газонов, и поступают во внутриквартальную сеть дождевой канализации, далее по сети дождевой канализации поверхностные стоки самотеком поступают в аккумулирующий резервуар и с помощью КНС перекачиваются на ЛОС поверхностного стока, откуда очищенные поверхностные стоки самотеком поступают в прилегающую мелиоративную канаву (проходящую под КАД) и транспортируются в реку Старожиловку, в соответствии с письмом Невско-Ладожского БВУ от 07.10.2013г. № Р6-37-6675 «Об отводе сточных вод».

3.Электроснабжение и теплоснабжение.

Электрическая мощность вновь проектируемых объектов на рассматриваемой территории, на шинах 10 кВ источника электроснабжения ориентировочно составит ~ 96,7 МВА.

Предусматривается строительство нового источника электроснабжения (ПС) 110/10 кВ «Бугры» на территории I очереди строительства МФК «Евроград» (ТУ на технологическое присоединение электроустановок ООО «Северо-Западная энерго-ресурсная компания» от 12.11.2010г, в соответствии с Договором № ОА-2313-09/8752-Э-09).

Предусмотрено теплоснабжение проектируемых потребителей территории локальное, от новых собственных котельных и котлоагрегатов, работающих на природном газе, в связи с отсутствием источников централизованного теплоснабжения.

4.Газоснабжение

Предусмотрено использование природного газа в проектируемой застройке на нужды отопления, вентиляции, горячего водоснабжения и пищеприготовления потребителей от ГРС

«Красная Зорька» в объеме 87 264 куб.м/час, (с учетом перспективы максимального развития территорий общей площадью 730,4 Га) в том числе:

- на нужды теплоснабжения – 86 343 куб.м /час;
- на нужды пищеприготовления – 921 куб.м /час;

Газоснабжение территории I очереди строительства МФК «Еврград» (площадью 285,0 га) осуществляется, начиная со II квартала 2014 года через ГРС «Красная Зорька», в соответствии с письмом ООО «Газпром Трансгаз Санкт-Петербург» №10/19661 от 04.10.2013г «о технической возможности транспортировки газа» в объемах:
- годовой объем газопотребления – Qмакс =72,250 тыс. куб. м/год;
- максимальный часовой расход прир. газа Q макс час =3000 куб. м/час

Газоснабжение территории I очереди строительства МФК «Еврград» (площадью 285,0 га) осуществляется, после реконструкции ГРС «Красная Зорька», в соответствии с письмом ООО «Газпром Трансгаз Санкт-Петербург» №10/19661 от 04.10.2013г «о технической возможности транспортировки газа», письма ОАО «Леноблгаз» № 2/20/2-647 от 14.02.2013г. «о технической возможности газоснабжения многофункционального комплекса» в объемах:
- годовой объем газопотребления – Qмакс =77,250 млн. куб. м/год;
- суммарный часовой расход прир. газа Qмакс час =34712,1 куб. м/час;

Газоснабжение территории проектирования МФК «Еврград» осуществляется газопроводом среднего давления, подключаемому у северной границы проектирования (ул. Пасечная д. Порошкино) к ПГБ (пункт газораспределительный блочный) газопровода высокого давления II категории подключаемому к ГРС «Красная Зорька» в соответствии с ТУ ОАО «Леноблгаз» № 2/20/2-979/138 от 06.03.2013г и ТУ № 2/20/2-2545/141.

Проектом предлагается размещение основных объектов инженерной инфраструктуры:

- электрическая подстанция «Бугры»110/10 кВ – 1 объект на территории общего пльзования;
- распределительная трансформаторная подстанция электросети (РТП) – 1 объект на территории общего пользования;
- трансформаторная подстанция электросети (ТП) – 4 объекта (1- на земельном участке 26/2 и 3 объекта на территории общего пользования);
- канализационные очистные сооружения (КОС) - 1 объект на земельном участке 19/2
- очистные сооружения поверхностного стока (ОСПС) – 1 объект на территории общего пользования;
- пункт газораспределительный блочный (ПГБ) - 1 объект на территории общего пользования;
- артезианская скважина – 1 объект на земельном участке 13/3;
- пожарное депо – 1 объект на земельном участке 20/1.

Размещение дополнительного количества объектов инженерной инфраструктуры на территории МФК «Еврград» будет рассмотрено на следующих стадиях проектирования.
Точное расположение инженерных сооружений определяется на этапе архитектурно-строительного проектирования с учетом технических условий, договоров на энергоснабжение с энерго-снабжающими организациями заключаемых в целях проектирования объектов капитального строительства с учетом общих решений проекта планировки территории.