

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории южной части п. Бугры Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области.

1. Характеристики планируемого развития территории.

| № п/п | Параметры | Единица измерения | Количество |
|-------|--|--|-----------------|
| 1 | 2 | 3 | 4 |
| 1 | Площадь элемента планировочной структуры в границах красных линий, в том числе: | га | 55,82 |
| 1.1 | Площадь изменяемых земельных участков | га | - |
| 1.2 | Площадь образуемых земельных участков | га | 42,74 |
| 1.3 | Площадь территории общего пользования | га | 5,91 |
| 2 | Площадь озелененной территории: - в границах земельных участков - на территории общего пользования | га | 133642 14858 |
| 3 | Количество мест для хранения автомобилей, размещаемых в границах элемента планировочной структуры | м/м | 6602 |
| 4 | Численность населения: - существующего - планируемого | чел. | 0 10 219 |
| 5 | Общая площадь квартир | м ² | 306570,7 |
| 6 | Уровень обеспеченности территорией для размещения многоквартирной жилой застройки | кв.м территории на общую площадь квартир | 1,16 |
| 7 | Величина отступа от красных линий | м | 0 |
| 8 | Минимальное расстояние от многоэтажного жилого дома до границы соседнего земельного участка | м | 3 |
| 9 | Максимальное количество этажей | эт. | 12 |
| 10 | Максимальная высота зданий | м | 37 |

2. Параметры застройки.

| № земельного участка | Функциональное назначение объектов капитального строительства | Площадь земельного участка, кв.м. | Максимальная высота объектов капитального строительства, м | Площадь всех этажей зданий и сооружений, определенная по внешним размерам зданий и сооружений, без учета подземных сооружений | Общая площадь квартир, кв.м | Общая площадь встроенных помещений коммерческого и социального назначения кв.м |
|----------------------|---|-----------------------------------|--|---|-----------------------------|--|
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 |
| 1 | Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями | 12853 | 37 м. 12 эт. | 34500 | 20000,1 | не менее 250 м ² : Предприятия общественного питания 250 м ² |
| 2 | Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями, объект инженерно-технического обеспечения | 11577 | 37 м. 12 эт. | 39300 | 22003,6 | не менее 280 м ² : Предприятия бытового обслуживания 280 м ² |
| 3 | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными подземными паркингами, объект инженерно-технического обеспечения | 21246 | 37 м. 12 эт. | 76200 | 45664 | - |
| 4 | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объект инженерно-технического обеспечения | 27687 | 37 м. 12 эт. | 91400 | 51238,7 | не менее 1442 м ² : Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения 600 м ² , помещения досуга и любительской деятельности 511 м ² , учреждения молодежной политики 255 м ² |

| | | | | | | |
|----|--|-------|-----------------|---------|---------|--|
| 5 | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями, объект инженерно-технического обеспечения | 19729 | 37 м. 12 эт. | 65900 | 35624,2 | не менее 778 м ² : Аптеки 200 м ² , Предприятия бытового обслуживания 228 м ² , Филиалы банков 150 м ² , Отделения связи 200 м ² |
| 6 | Многоэтажный жилой дом со встроенно-пристроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объекты инженерно-технического обеспечения | 45372 | 37 м. 12 эт. | 145100* | 84891,5 | не менее 1706 м ² : Жилищно-эксплуатационные службы 200 м ² , Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения 1200 м ² , Опорный пункт охраны порядка 106 м ² , кабинет врача семейной практики 200 м ² |
| 7 | Многоэтажный жилой дом со встроенными помещениями и встроенно-пристроенным подземным паркингом, объект инженерно-технического обеспечения | 25029 | 37 м. 12 эт. | 80000* | 47148,6 | не менее 690 м ² : Филиалы банков 150 м ² , Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий населения 500 м ² |
| 8 | Объект детского дошкольного воспитания | 10801 | 17 м. 3 эт. | 7500 | - | - |
| 9 | Объект начального и среднего общего образования | 33495 | 22 м. 4 эт. | 32000 | - | - |
| 10 | Объект детского дошкольного воспитания | 10805 | 17 м. 3 эт. | 7500 | - | - |
| 11 | Пристроенный объект детского дошкольного воспитания | 3691 | 17 м. 3 эт. | 2800 | - | - |
| 12 | Многоэтажный паркинг, объект инженерно-технического обеспечения | 3588 | 37 м. 8 эт. | 26000 | - | - |
| 13 | Многоэтажный паркинг | 3610 | 37 м. 8 эт. | 26000 | - | - |
| 14 | Многоэтажный паркинг | 5204 | 37 м. 8 эт. | 26000 | - | - |

| | | | | | | |
|----|---|-------|----------------|-------|---|---|
| 15 | Многоэтажный паркинг | 5419 | 37 м. 8 эт. | 26000 | - | - |
| 16 | Многоэтажный паркинг | 4647 | 37 м. 8 эт. | 26000 | - | - |
| 17 | Объект инженерно-технического обеспечения | 654 | 6 м. 1 эт. | 200 | - | - |
| 18 | Торговый объект | 4404 | 15 м. 2 эт. | 2000 | - | - |
| 19 | Торговый объект, объект инженерно-технического обеспечения | 47276 | 15 м. 1 эт. | 13000 | - | - |
| 20 | Физкультурно-оздоровительные сооружения, объект инженерно-технического обеспечения | 19173 | 25 м. 5 эт. | 25000 | - | - |
| 21 | Зона размещения промышленных, коммунально-складских объектов и производств IV-V классов опасности | 13790 | - | - | - | - |
| 22 | Торговый объект, объект инженерно-технического обеспечения | 70068 | 20 м. 2 эт. | 75000 | - | - |
| 23 | Зона размещения промышленных, коммунально-складских объектов и производств IV-V классов опасности | 80041 | - | - | - | - |
| 24 | Объект складского назначения | 17170 | - | - | - | - |
| 25 | Объект инженерно-технического обеспечения | 231 | 6 м. 1 эт. | 150 | - | - |
| 26 | Объект инженерно-технического обеспечения | 200 | 6 м. 1 эт. | 100 | - | - |
| 27 | Объект инженерно-технического обеспечения | 236 | 6 м. 1 эт. | 150 | - | - |
| 28 | Объект инженерно-технического обеспечения | 1103 | 6 м. 1 эт. | 200 | - | - |
| 29 | Территория общего пользования | 22997 | - | - | - | - |
| 30 | Территория общего пользования | 28389 | - | - | - | - |
| 31 | Территория общего пользования | 7685 | - | - | - | - |

* - размещение жилой застройки выполнить с учетом уменьшения СЗЗ согласно СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03 от участка с кадастровым номером 47:07:0713001:8.

1. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории. На территории предусматривается размещение двух объектов детского дошкольного воспитания не менее чем на 270 мест на земельных участках 8, 10, пристроенного объекта детского дошкольного воспитания не менее чем на 75 мест на земельном участке 11, объекта начального и среднего

общего образования не менее чем на 930 мест на земельном участке 9, физкультурно-оздоровительных сооружений на земельном участке 20.

2. Количество мест для хранения автомобилей, размещаемых в границах элемента планировочной структуры.

В границах элемента планировочной структуры размещено – 6602 м/м.

3. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение – 5000,00 м³/сут предлагается осуществить от проектируемых сетей водопровода с подключением к сетям ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга». Для обеспечения надежности системы водоснабжения, на территории квартала планируется размещение повысительной водопроводной насосной станции на земельном участке № 26.

Водоотведение – бытовых сточных вод – 5000,00 м³/сут планируется через канализационную насосную станцию на земельном участке № 27 в существующие сети коммунальной канализации ГУП «Водоканал Санкт-Петербурга», поверхностных вод - 3300,00 м³/сут планируется через канализационную насосную станцию на земельном участке № 28 в проектируемый ливневой коллектор Д=1676/1400 мм по Магистрале №3 с последующей очисткой на проектируемых очистных сооружениях поверхностного стока на участке №64 по проекту планировки территории, ограниченной линией железной дороги Санкт-Петербург-Приозерск, границей МО «Муринское сельское поселение», полевой дорогой посёлок Бугры-деревня Лаврики, границей населенного пункта деревня Лаврики, расположенной на территории МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденного Постановлением администрации МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области №265 от 19.12.2011г.

Теплоснабжение– 67,0 Гкал/час от Суздальской тепломагистрали, ТЭЦ-21 «Северная».

Электроснабжение - 20833 кВА (18750 кВт) предусматривается от новой подстанции 110/10 кВ «Лесной ручей».

Предусматривается размещение пяти распределительных пунктов с трансформаторными подстанциями на земельных участках 17, 19, 20, 22, 25 и восьми блочно-комплектных трансформаторных подстанций на земельных участках 2, 3, 4, 5, 6, 7, 12.