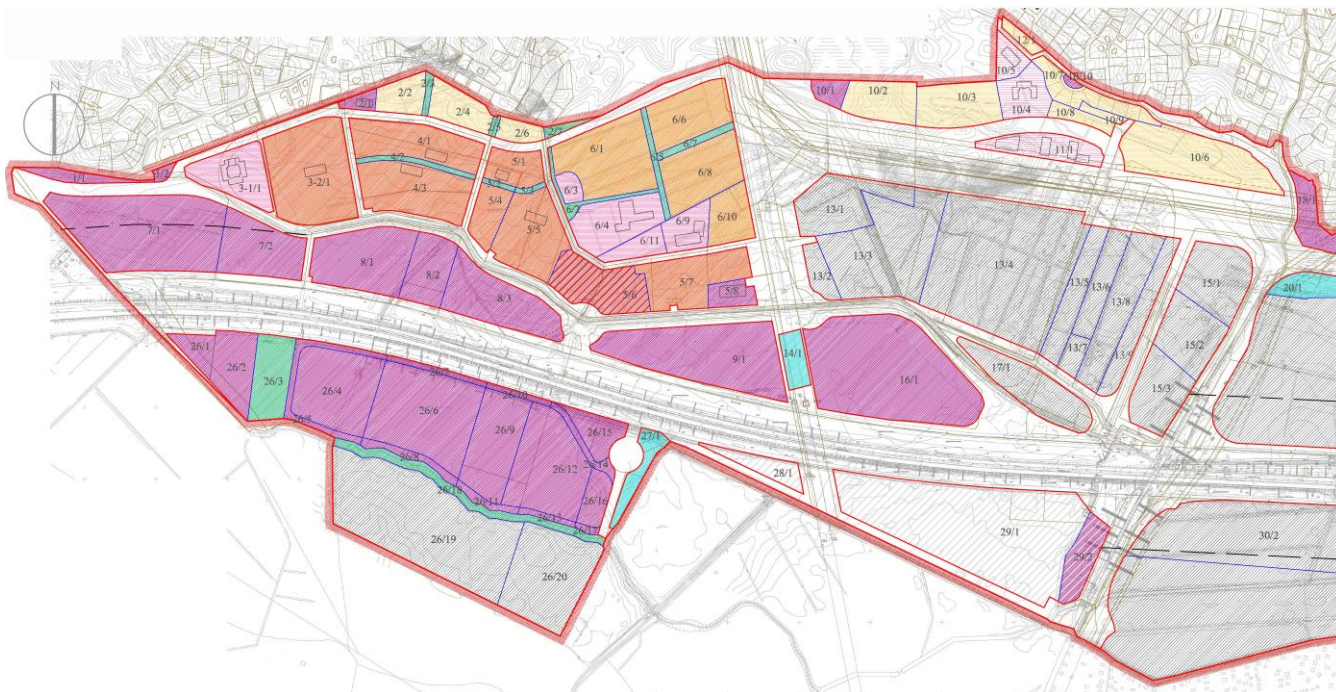


ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ
территории юго-западной части деревни Порошкино,
многофункционального комплекса «Евроград»
Муниципальное образование «Бугровское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

ТОМ 1
Основная (утверждаемая) часть
текстовые материалы и чертежи

ЕВР-ППТ-05-2017



ЗАКАЗЧИК: ООО «Северо-Западная энерго-ресурсная компания»

ПРОЕКТИРОВЩИК: ООО «Градостроительное общество развития территорий»

Главный архитектор проекта

Жигалов М.Н.

Генеральный директор

Поляков Д.А.

Санкт-Петербург
2017 г.

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
СОСТАВ РАЗРАБОТКИ:

1. Том 1 - Основная (утверждаемая) часть – текстовые материалы и чертежи (Положения 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»).
2. Том 2. Книга 1 - Материалы по обоснованию проекта планировки - текстовые материалы.
3. Том 2. Книга 2 (часть 1) - Материалы по обоснованию проекта планировки – графические материалы.
4. Том 2. Книга 2 (часть 2) – Проект межевания территории юго – западной части деревни Порошкино многофункционального комплекса «ЕВРОГРАД».
5. Том 3. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне (ИТМ ГО ЧС).

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ
Текстовые материалы и чертежи

Содержание:

№ п/п	Наименование	Стр.
	Текстовые материалы: «Положения 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».	5-25
1	Границы проектирования	5
2	Положение о размещении объектов капитального строительства	5 - 20
3	Положение о характеристиках планируемого развития территории	20-22
4	Положение о характеристиках развития системы социального обеспечения территории	22-23
5	Положение о характеристиках развития системы транспортного обеспечения территории	23 - 24
6	Положение о характеристиках развития системы инженерно-технического обеспечения территории	25 - 27
7	Графические материалы:	28
6.1	ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (лист1)	М 1:5000
6.2	ЧЕРТЕЖ ЛИНИЙ, ОБОЗНАЧАЮЩИХ ДОРОГИ, УЛИЦЫ, ПРОЕЗДЫ, ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (лист 2)	М 1:5000
6.3	ЧЕРТЕЖ ЛИНИЙ, ОБОЗНАЧАЮЩИХ ЛИНИИ СВЯЗИ, ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (лист 3)	М 1:5000
6.4	ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (лист 4)	М 1:5000
8	Приложения (перечень):	33-34
8.1	Постановление администрации МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области № 327 от 21.12.2012г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории юго-западной части дер. Порошкино МФК «Евроград» Бугровского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области.	
8.2	Задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории юго - западной части дер. Порошкино МФК «ЕВРОГРАД» МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 04.10.2013г.	
8.3	Заключение Управления Архитектуры и Градостроительства МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области № 1450/15-10 от 20.12.2013г.	
8.4	Публикация объявления о проведении публичных слушаний в муниципальной газете	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
территории юго-западной части деревни Порошкино, многофункционального комплекса «Евроград» в
муниципальном образовании Бугровское сельское поселение
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

	«Всеволожские Вести» № 83(1902) от 08.11.2013г
8.5	Заключение о результатах публичных слушаний от 20.12.2013г. № 3280
8.6	Публикация заключения о результатах публичных слушаний в муниципальной газете «Всеволожские Вести» № 99(1918) от 27.12.2013г.
8.7	Технические условия ОАО «ЛЕНОБЛГАЗ» на присоединение к газораспределительным сетям МФК "Евроград" № 2/20/2-805/147 от 18.02.2014г.
8.8	Письмо АО "Газпром газораспределение Ленинградская область №АА-20/2/7507/176 от 02.12.2016г. о продлении технических условий ОАО «ЛЕНОБЛГАЗ» на присоединение к газораспределительным сетям МФК "Евроград" № 2/20/2-805/147 от 18.02.2014г.
8.9	Технические условия ОАО «ЛЕНОБЛГАЗ» на подключение к газораспределительным сетям №2-20-2-1759-10 от 10.04.2013г.
8.10	Письмо ОАО «Леноблгаз» № 2/20/2-647 от 14.02.2013г. «о технической возможности газоснабжения многофункционального комплекса».
8.11	Письмо ООО «Газпром Трансгаз Санкт-Петербург» №10/19661 от 04.10.2013г «о технической возможности транспортировки газа».
8.12	ТУ ОАО «Ленэнерго» на технологическое присоединение электроустановок ООО «Северо-Западная энерго-ресурсная компания» от 12.11.2010г, в соответствии с Договором № ОА-2313-09/8752-Э-09
8.13	Технические условия на подключение №302-27-7176/13-0-1 от 12.07.2013г., выданных ГУП «Водоканал г.Санкт-Петербурга».
8.14	Технические условия ГУП Водоканала Спб № 300-28-20408/12-04 от 06.12.2013г.
8.15	Письмо ГУП Водоканала Спб № 300-28-16936/12103 от 26.10.2012г.
8.16	Письмо ГУП Водоканала Спб № 302-27-13509/13-0-2 от 21.10.2013г.
8.17	Письмо Невско-Ладожского БВУ от 07.10.2013г. № Р6-37-6675 «Об отводе сточных вод».
8.18	Письмо Невско-Ладожского БВУ от 10.06.2014г. № Р6-37-3173 « в дополнение к письму № Р6-37-6675 от 07.10.2013г.
8.19	Технические условия ФДА (РОСАВТОДОР) №05/5203 от 11.10.2006 года (на устройство съезда с КАД у ПК 1075);
8.20	Письмо о продлении технических условий ФДА (РОСАВТОДОР) №05/7264 от 24.11.2009 года (на устройство съезда с КАД);
8.21	Письмо о продлении технических условий ФДА (РОСАВТОДОР) № 05/5085 от 31.08.2011 года (на устройство съезда с КАД);
8.22	Письмо о продлении технических условий ФДА (РОСАВТОДОР) № 05/5526 от 23.10.2012 года (на устройство съезда с КАД);
8.23	ТУ ФКУ ДСТО № 05-479 от 12.02.2014г. «на проектирование и строительство съездов и въездов на внешней стороне Кольцевой автомобильной дороге вокруг г. Санкт-Петербурга на участке км 122+100 – км 118+200 (ПК 1061 – ПК 1102)»;
8.24	ТУ МЭС № М7/7/3001 от 26.12.2012г. «на пересечение/параллельное следование автодорог с ВЛ 220-330 кВ;

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
территории юго-западной части деревни Порошкино, многофункционального комплекса «Евроград» в
муниципальном образовании Бугровское сельское поселение
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

8.25	Письмо МЭС № М7/7/2297 от 23.12.2013г. («указания о выполнении ТУ МЭС № М7/7/3001 от 26.12.2012г. в полном объеме)
8.26	Письмо МЭС № М7/16/1669 от 11.09.2013г. («о доп. информации)
8.27	Исходные данные и требования подлежащие учету при разработке раздела «Перечень мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (ПМ ГОЧС) в составе проекта планировки и проекта межевания территории юго-западной части дер. Порошкино МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области № 13-509-7154-идт от 05.11.2013г.
8.28	ТУ ОАО «Киров ТЭК» для присоединения к электрическим сетям ООО «Северо-Западная энерго-ресурсная компания» от 14.03.2014г, в соответствии с Договором № 919-14026
8.29	Согласование ООО "ИнвестБугры", собственника земельного участка 47:07:0719001:38
8.30	Согласование ООО "АЙТАКС-Управление недвижимостью", собственника земельных участков 47:07:0719001:182, 47:07:0719001:322, 47:07:0719001:309, 47:07:0719001:319, 47:07:0719001:320, 47:07:0719001:321, 47:07:0719001:343, 47:07:0719001:326, 47:07:0719001:310, 47:07:0719001:312
8.31	Согласование АО "Кленовское", собственника земельного участка 47:07:0719001:344
8.32	Согласование собственника земельного участка 47:07:0719001:254
8.33	Согласование собственника земельных участков 47:07:0719001:199, 47:07:0719001:340, 47:07:0719001:341
8.34	Распоряжение о внесении изменений КАГ ЛО № 1019 от 18.09.2017г.
8.35	Письмо Невско-Ладожского БВУ от 26.07.2010г. № Р6-35-3185
8.36	Публикация распоряжения о проведении публичных слушаний №102-04 от 17.11.2017г. в газете Всеволожские вести №54 от 24.11.2017г.
8.37	Публикация заключения о результатах публичных слушаний №105/1.17-08-01 от 26.12.2017г. в газете Всеволожские вести № 61 от 29.12.2017г.
8.38	Выписка из протокола Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки №12/1.17.-06 от 29.09.2017г.

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ
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 – 728, 5257 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)	Высотность, м	Примечание
1	2	3	4	5	6	7	8
Формируемые земельные участки, предоставляемые для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения							
1	3-1/1	Общеобразовательное учреждение	27 228	10 720	38 550	до 18	На 1100 мест
2	6/4	Общеобразовательное учреждение	30 286	6 500	20 650	до 18	На 825 мест
3	6/9	Детское дошкольное образовательное учреждение	14 110	2 850	6 500	до 15	На 380 мест
4	10/4	Общеобразовательное учреждение	17 228	2 400	9 200	до 18	На 350 мест
5	10/5	Детское дошкольное образовательное учреждение	8 227	1 600	4 800	до 15	На 190 мест
6	11/1	Поликлиника для взрослых на 200 чел./смена Поликлиника для детей на 80 чел./смена Спортивно-оздоровительный комплекс	20 536	5050	14 760	до 15	200 / 80
Итого:			117 615	21 900	76 260		

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Формируемые земельные участки, предоставляемые для размещения объектов жилого назначения							
Малоэтажная жилая застройка:							
7	2/2	Многоквартирные и одноквартирные (блокированные и отдельностоящие) жилые дома	12 796	2000	5000	Мало- этажная застройка	
8	2/4	Многоквартирные и одноквартирные (блокированные и отдельностоящие) жилые дома	16 459	2 600	6570	Мало- этажная застройка	
9	2/6	Многоквартирные и одноквартирные (блокированные и отдельностоящие) жилые дома	7 372	1 300	3 090	Мало- этажная застройка	
10	10/2	Многоквартирные и одноквартирные (блокированные и отдельностоящие) жилые дома	21 845	3 500	10 850	Мало- этажная застройка	
11	10/3	Многоквартирные и одноквартирные (блокированные и отдельностоящие) жилые дома	27 880	5 750	13 850	Мало- этажная застройка	
12	10/6	Многоквартирные и одноквартирные (блокированные и отдельностоящие) жилые дома	53 090	9 300	26 500	Мало- этажная застройка	
13	10/7	Многоквартирные и одноквартирные (блокированные и отдельностоящие) жилые дома	17 646	6500	9 700	Мало- этажная застройка	
14	10/8	Многоквартирные и одноквартирные (блокированные и отдельностоящие) жилые дома	7 041	1100	3 450	Мало- этажная застройка	
15	10/9	Многоквартирные и одноквартирные (блокированные и отдельностоящие) жилые дома	2 900	500	1 400	Мало- этажная застройка	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
территории юго-западной части деревни Порошкино, многофункционального комплекса «Евроград» в
муниципальном образовании Бугровское сельское поселение
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

16	12/1	Многоквартирные и одноквартирные (блокированные и отдельностоящие) жилые дома	4 099	770	1 490	Мало- этажная застройка	
		Итого малоэтажная жилая застройка:	171 128	33 320	81 900		
Среднеэтажная жилая застройка:							
17	6/1	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроено-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения	47 919	8 035	47 010 / 26 860	Средне- этажная застройка	
18	6/6	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроено-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения	30 959	5 260	30 780 / 17 550	Средне- этажная застройка	
19	6/8	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроено-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения	34 961	5 475	32 050 / 18 250	Средне- этажная застройка	
20	6/10	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроено-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения	17 714	4 941	15 560 / 8 870	Средне- этажная застройка	
		Итого среднеэтажная жилая застройка:	131 553	23 711	125 400 / 71 530		
Многоэтажная жилая застройка:							
21	3-2/1	Многоквартирные жилые дома со встроенно- пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения и встроенно- пристроенными и/или отдельно-стоящими надземными и подземными автостоянками	61 816	18 922	166 228 90 120	Много- этажная застройка	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
территории юго-западной части деревни Порошкино, многофункционального комплекса «Евроград» в
муниципальном образовании Бугровское сельское поселение
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

22	4/1	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения и встроенно-пристроенным или наземным закрытым паркингом	35 643	10 385	137 100 / 72 000	Много-этажная застройка	
23	4/3	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения и встроенно-пристроенным или наземным закрытым паркингом	41 983	15 030	142 670 / 87 000	Много-этажная застройка	
24	5/1	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения и встроенно-пристроенным или наземным закрытым паркингом	14 843	2 810	22 430 / 14 500	Много-этажная застройка	
25	5/4	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения и встроенно-пристроенным или наземным закрытым паркингом	14 124	4 810	29 500 / 16 500	Много-этажная застройка	
26	5/5	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения и встроенно-пристроенным или наземным закрытым паркингом	37 627	12 200	145 850 / 75 000	Много-этажная застройка	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
территории юго-западной части деревни Порошкино, многофункционального комплекса «Евроград» в
муниципальном образовании Бугровское сельское поселение
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

27	5/6	Многофункциональный комплекс, включающий в себя жилые дома и здания коммерческого, офисного и социально-культурного назначения со встроенно-пристроенным или наземным закрытым паркингом	32 495	11 400	158 492 / 23 650	Много-этажная застройка	
28	5/7	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого, офисного и социально-культурного назначения и встроенно-пристроенным или наземным закрытым паркингом	34 892	11 750	125 650 / 79 000	Много-этажная застройка	
		Итого многоэтажная жилая застройка:	273 423	87 307	927 920 / 457 770		
		Итого жилая застройка:	576 104	144 338	1 135 220 / 611 200		
Формируемые земельные участки, предоставляемые для размещения объектов нежилого назначения (общественно-деловая застройка)							
29	1/1	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	7 582	3 650	9 750	до 20	
30	1/2	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	2 005	1 400	4 870	до 20	
31	2/1	Администрация, здание жилищно-эксплуатационной службы, торговые объекты	4 264	2500	8 600	до 12	
32	5/8	Торговые объекты, физкультурно-оздоровительные сооружения, гостиницы, предприятия общественного питания, культурный центр	8 905	7 100	32 050	до 30	
33	6/3	Строительство, реконструкция и эксплуатация культовых объектов	5 048	4 038	16 152	до 40	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
территории юго-западной части деревни Порошкино, многофункционального комплекса «Евроград» в
муниципальном образовании Бугровское сельское поселение
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

34	6/11	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	9 920	5 900	14 750	до 20	
35	7/1	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	88 354	39 750	94 350	до 20	
36	7/2	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	34 646	15 580	42 100	до 20	
37	8/1	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	45 136	20 375	55 000	до 20	
38	8/2	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	22 915	10 300	27 800	до 20	
39	8/3	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	41 476	18 650	50 400	до 20	
40	9/1	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	74 618	35 600	93 200	до 20	
41	10/1	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	6 261	2 800	7 600	до 20	
42	10/10	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	1 044	626	3 756	до 20	
43	16/1	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	114 176	51 400	124 800	до 20	
44	18/1	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	15 036	7 750	20 920	до 20	
45	26/1	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	8 817	4 000	10 800	до 20	
46	26/2	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	23 090	10 370	28 010	до 20	
47	26/4	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	48 248	29 000	98 600	до 30	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
территории юго-западной части деревни Порошкино, многофункционального комплекса «Евроград» в
муниципальном образовании Бугровское сельское поселение
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

48	26/5	Объекты инженерной и транспортной инфраструктур для обеспечения объектов делового, общественного и коммерческого назначения	11 429	-	-	-	
49	26/6	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	67 971	40 800	138 800	до 30	
50	26/7	Объекты инженерной и транспортной инфраструктур для обеспечения объектов делового, общественного и коммерческого назначения	4 633	-	-	-	
51	26/8	Объекты инженерной и транспортной инфраструктур для обеспечения объектов делового, общественного и коммерческого назначения	6 284	-	-	-	
52	26/9	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	39 241	23 600	80 500	до 30	
53	26/10	Объекты инженерной и транспортной инфраструктур для обеспечения объектов делового, общественного и коммерческого назначения	3 012	-	-	-	
54	26/11	Объекты инженерной и транспортной инфраструктур для обеспечения объектов делового, общественного и коммерческого назначения	4 002	-	-	-	
55	26/12	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	53 533	32 120	109 300	до 30	
56	26/13	Объекты инженерной и транспортной инфраструктур для обеспечения объектов делового, общественного и коммерческого назначения	2 682	-	-	-	
57	26/14	Объекты инженерной и транспортной инфраструктур для обеспечения объектов делового, общественного и коммерческого назначения	5 337	-	-	-	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
территории юго-западной части деревни Порошкино, многофункционального комплекса «Евроград» в
муниципальном образовании Бугровское сельское поселение
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

58	26/15	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	13 839	8 303	28 400	до 30	
59	26/16	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	10 468	6 250	21 500	до 30	
60	26/17	Объекты инженерной и транспортной инфраструктур для обеспечения объектов делового, общественного и коммерческого назначения	1 389	-	-	-	
61	29/2	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	17 325	6 700	15 000	до 20	
		Итого:	802 686	388 562	1 137 008		
Формируемые земельные участки, предоставляемые для размещения объектов нежилого назначения (Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности)							
62	13/1	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	35 235	17 680	31 800	до 20	
63	13/2	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	9 342	4 700	8 400	до 20	
64	13/3	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	74 303	37 000	66 600	до 30	
65	13/4	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	143 398	65 000	117 000	до 30	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
территории юго-западной части деревни Порошкино, многофункционального комплекса «Евроград» в
муниципальном образовании Бугровское сельское поселение
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

66	13/5	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	22 396	11 209	20 170	до 30	
67	13/6	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	19 407	9 540	17 140	до 30	
68	13/7	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	6 569	3 300	6 850	до 30	
69	13/8	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	37 148	19 180	34 500	до 30	
70	13/9	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	21 986	11 580	20 850	до 30	
71	15/1	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	33 399	17 760	31 970	до 20	
72	15/2	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	29 201	15 780	28 410	до 20	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
территории юго-западной части деревни Порошкино, многофункционального комплекса «Евроград» в
муниципальном образовании Бугровское сельское поселение
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

73	15/3	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	28 217	15 200	27 360	до 20	
74	17/1	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	34 622	15 460	27 860	до 20	
75	20/2	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	787 709	350 000	875 000	до 20	
76	21/2	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	9 293	4 500	11 250	до 20	
77	21/3	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	7 823	3 900	9 750	до 20	
78	21/4	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	58 021	20 300	50 070	до 20	
79	22- 1/1	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	109 681	66 130	164 925	до 40	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
территории юго-западной части деревни Порошкино, многофункционального комплекса «Евроград» в
муниципальном образовании Бугровское сельское поселение
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

80	22-1/2	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	38 887	23 300	58 250	до 40	
81	22-2/1	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	93 847	56 300	140 750	до 20	
82	24/1	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	3 816	1 850	4 700	до 20	
83	24/2	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	6 456	3 200	8 000	до 20	
84	24/3	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	20 102	9 500	23 750	до 20	
85	24/4	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	23 155	11 500	28 700	до 20	
86	24/5	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	13 142	6 500	16 250	до 20	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
территории юго-западной части деревни Порошкино, многофункционального комплекса «Евроград» в
муниципальном образовании Бугровское сельское поселение
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

87	25/1	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	5 000	2 500	6 250	до 20	
88	25/2	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	4 025	2 000	5 000	до 20	
89	26/19	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	120 469	72 200	180 500	до 20	
90	26/20	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	57 184	34 300	85 750	до 20	
91	30/1	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	243 398	146 000	292 000	до 40	
92	30/2	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	98 678	59 920	150 000	до 40	
93	30/3	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	181 912	109 000	190 000	до 40	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
территории юго-западной части деревни Порошкино, многофункционального комплекса «Евроград» в
муниципальном образовании Бугровское сельское поселение
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

94	31/1	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	5 701	1 700	78 900	до 30	
95	31/2	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	4 900	1 200	7 200	до 30	
96	31/3	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	30 523	7 000	42 000	до 30	
97	31/4	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	25 459	8 000	48 000	до 30	
98	31/5	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	22 894	7 000	35 000	до 30	
99	31/6	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	23 157	7 000	35 000	до 30	
100	31/7	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	11 850	3 500	17 500	до 30	

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
территории юго-западной части деревни Порошкино, многофункционального комплекса «Евроград» в
муниципальном образовании Бугровское сельское поселение
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

101	31/8	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	18 715	6 500	32 500	до 30	
102	31/9	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	52 277	25 800	46 450	до 30	
103	32/1	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	11 044	5 500	12 400	до 20	
104	32/2	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	98 382	49 300	111 000	до 20	
		Итого:	2 682 723	1 348 789	3 205 755		

**Объекты инженерной и транспортной инфраструктур расположенные в границах красных
линий сформированных кварталов**

105	14/1	Канализационные очистные хозяйственно-бытового стока	9 975				
106	18/2	Объекты инженерной и транспортной инфраструктур	24 373				
107	19/1	Канализационные очистные хозяйственно-бытового стока	28 088				
108	19/2	Объекты инженерной и транспортной инфраструктур	8 913				
109	20/1	Пожарное депо на 8 автомобилей	13 310				
110	27/1	Объекты инженерной и транспортной инфраструктур	11 505				
		Итого:	96 164				

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Участки выделенные для благоустройства и озеленения территории							
111	2/3	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	2 222				
112	2/5	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	1 167				
113	2/7	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	2 809				
114	4/2	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	4791				
115	5/2	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	1 350				
116	5/3	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	1 245				
117	6/2	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	5 538				
118	6/5	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	5 081				
119	6/7	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	4 667				
120	26/3	Озеленение и благоустройство территории, детские и спортивные площадки, площадки для отдыха	24 498				
121	26/18	Озеленение и благоустройство территории, сооружения для досуга и отдыха	19 492				
		Итого:	72 860				

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Территории перспективного развития							
122	18/3	Зона перспективного развития	68 331				
123	19/3	Зона перспективного развития	62 393				
124	21/1	Зона перспективного развития	273 127				
125	23/1	Зона перспективного развития	35 299				
126	28/1	Зона перспективного развития	12 178				
127	29/1	Зона перспективного развития	165 652				
		Итого:	616 980				

3. Положение о характеристиках планируемого развития территории

	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный год
1.	Использование территории			
1.1	Площадь проектируемой территории – всего в том числе территории:	Га	728, 5257	728, 5257
1.1.1	Территории зон размещения объектов капитального строительства (без учета зоны перспективного развития) всего: с выделением	Га	-	434, 8152
	- зон размещения объектов социально-культурного назначения	Га	-	11, 7615
	- зон размещения объектов жилого назначения, всего	Га	-	57, 6104
	в том числе:			
	Малоэтажное	Га	-	17, 1128
	Среднеэтажное	Га		13, 1553
	Многоэтажное	Га		27, 3423
	- зон размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения	Га	-	80, 2686
	- зон размещения производственных, коммунально-складских, инженерных и административных объектов IV –V классов опасности	Га	-	268, 2723
	- зон размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (в границах кварталов)	Га	-	9, 6164

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
территории юго-западной части деревни Порошкино, многофункционального комплекса «Евроград» в
муниципальном образовании Бугровское сельское поселение
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

1.1.2	Территория зон размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	Га	-	232,0125
1.1.3	Территория общего пользования, (в границах кварталов):	Га	-	7, 2860
	- зеленых назначений общего пользования	Га	-	7, 2860
1.1.4	Территории перспективного развития	Га		61, 6980
2	Параметры застройки территории, в среднем по жилым кварталам, в том числе по зонам размещения объектов капитального строительства			
2.1	Коэффициент застройки К1 до	%	-	35
2.2	Плотность застройки, не более в границах расчетного элемента планировочной структуры	кв.м.общ.пл квартир /га	-	8 225
3.	Население		-	
3.1	Численность населения	тыс. чел.	-	20 373
3.2	Плотность населения, не более в границах расчетного элемента планировочной структуры	чел./га	-	274
3.3	Жилищная обеспеченность	м.кв. площади квартир/чел.	-	30
4.	Жилищный фонд			
4.1	Максимальная общая площадь квартир (с учетом площади сблокированных многоквартирных домов)	кв.м. общей площади квартир	-	611 200
4.2	Этажность жилой застройки (жилых этажей) / средняя высота этажа от чистого пола до потолка	Этаж / м	-	1-12/3
4.3	Новое жилищное строительство (с учетом всех зданий и сооружений на территории жилых участков)	кв.м. общей площади	-	1 135 220
5	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения			
5.1	Детские дошкольные учреждения	всего мест/норма на 1000 чел.	-	1280/60
5.2	Общеобразовательные школы	всего учащихся/ норма на 1000 чел.	-	2275/91
5.3	Поликлиника для взрослых	всего посещений в смену/ норма	-	200/задание на проектирова

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

		на 1000 чел.		ние
5.4	Поликлиника для детей	всего посещений в смену/ норма на 1000 чел.	-	80/задание на проектирова ние
5.5	Аптека	Объект/ норма на 10000 чел		2/1
5.6	Раздаточные пункты детской молочной кухни	всего п./п. в сут./ норма на 1000 чел.		82/4
5.7	Магазины продовольственных товаров	м. кв. общ. пл./ норма на 1000 чел.		1500/70
5.8	Магазины не продовольственных товаров	м. кв. общ. пл./ норма на 1000 чел.		700/30
5.9	Предприятия общественного питания	м. кв. общ. пл./ норма на 1000 чел.		380/40
5.10	Учреждения досуга и любительской деятельности	м. кв. пола / норма на 1000 чел.		1050/50
5.11	Физкультурно-спортивные сооружения	м. кв. пола / норма на 1000 чел.		1600/75
5.12	Пункт приема прачечной и химчистки	кг в смену/норма на 1000 чел		2700/120
5.13	Филиалы сбербанков	место / норма на 2500 чел		12/1
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

Проектом планировки предлагается размещение на формируемых земельных участках отдельно стоящих объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения повседневного уровня:

Предусмотрено строительство объектов образования из расчета предполагаемой численности населения 20 373 человек:

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

- общеобразовательное учреждение на 1100 мест на земельном участке 3-1/1, общеобразовательное учреждение на 825 мест на земельном участке и 6/4 и одно общеобразовательное учреждение на 350 мест на участке 10/4;
- одно детское дошкольное образовательное учреждение на 380 мест на земельном участке 6/9 и одно детское дошкольное образовательное учреждение на 190 мест на земельном участке 10/5;
- встроенно-пристроенные детские дошкольные учреждения:
 - на участке 3-2/1 на 150 мест
 - на участке 4/1 на 150 мест
 - на участке 4/3 на 150 мест
 - на участке 5/1 на 110 мест
 - на участке 5/5 на 150 мест

Количество мест в детских дошкольных учреждениях может быть откорректировано на последующих стадиях проектирования при условии уменьшения численности населения, указанной в данном проекте, в соответствии с формулой расчета указанной в Региональных нормативах градостроительного проектирования Ленинградской области.

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 встроенно-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 1050 кв.м. площади пола.

Предусмотрено строительство:

- предприятий торговли 2200 кв.м торговой площади;
- предприятий питания на 820 посадочных мест;
- раздаточный пункт детской молочной кухни на 82 порций в сутки;
- два пункта приема прачечной и химчистки на 2700 кг белья в смену всего;

Предусмотрено строительство административных объектов:

- два отделения связи;
- два филиала Сбербанка на 11 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 -10
3. Строительство проектируемых улиц - 8
4. Строительство проектируемых проездов – 9
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.

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

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 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 деревни 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 7-30м);

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, встроенно-пристроенных и отдельностоящих автостоянок в многоквартирных жилых домах и на участках жилых домов общей вместимостью 6947 машиномест;

- размещение на открытых стоянках на селитебной территории 1091 машиноместо;

- 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 количеством 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, общей вместимостью около 15 069 машиномест.

Для улучшения транспортной доступности района также рекомендуется реконструировать Ольгинскую улицу до параметров магистрали районного значения с продолжением до пос. Порошкино. Для пересечения с КАД в разных уровнях уже построен путепровод с подходами, к которому сегодня подходит грунтовая дорога.

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 также 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, деревня Порошкино.

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

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 728,53 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 14730 м³/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 728,53 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» через узел учета стоков 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 13063,313 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 письмами Невско - Ладожского БВУ от 07.10.2013г. № Р6-37-6675 «Об отводе сточных вод» и № Р6-37-3173 от 10.06.2014г.

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 728,53 Га).

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

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 письмами Невско - Ладожского БВУ от 07.10.2013г. № Р6-37-6675 «Об отводе сточных вод» и № Р6-37-3173 от 10.06.2014г.

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 системы 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 письмами Невско-Ладожского БВУ от 07.10.2013г. № Р6-37-6675 «Об отводе сточных вод» и от 10.06.2014г. № Р6-37-3173.

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 новых источников электроснабжения (ПС) 110/10 кВ «Бугры-Порошкино» (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) и 110/10 кВ «Русская деревня» на территории I очереди строительства МФК «Евроград» (ТУ для присоединения к электрическим сетям ООО «Северо-Западная энерго-ресурсная компания» от 14.03.2014г, в соответствии с Договором № 919-14026).

Предусмотрено теплоснабжение проектируемых потребителей территории - локальное, от новых собственных котельных и котлоагрегатов, работающих на природном газе, в связи с отсутствием источников централизованного теплоснабжения. Котельные и котлоагрегаты могут быть расположены в технических этажах зданий (как на уровне цокольного этажа, так и дополнительного технического этажа наверху жилого дома). При определении этажности жилого дома технический этаж (либо внизу, либо вверху здания) в расчет жилых этажей не принимается.

4.Газоснабжение

Предусмотрено использование природного газа в проектируемой застройке на нужды отопления, вентиляции, горячего водоснабжения и пищевого приготовления потребителей от ГРС «Красная Зорька» в объеме 87 264 куб.м/час, (с учетом перспективы максимального развития территорий общей площадью 728,53 Га) в том числе:

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

Газоснабжение территории I очереди строительства МФК «Евроград» (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:

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

- годовой объем газопотребления – $Q_{\text{макс}} = 72,250$ тыс. куб. м/год;
- максимальный часовой расход прир. газа $Q_{\text{макс час}} = 3000$ куб. м/час

Газоснабжение территории I очереди строительства МФК «Евроград» (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 – $Q_{\text{макс}} = 77,250$ млн. куб. м/год;
- суммарный часовой расход прир. газа $Q_{\text{макс час}} = 34712,1$ куб. м/час;

Газоснабжение территории проектирования МФК «Евроград» 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-Порошкино» 110/10 кВ – 1 объект на территории общего пользования;
- электрическая подстанция «Русская деревня» 110/10 кВ – 1 объект на территории общего пользования;
- распределительная трансформаторная подстанция электросети (РТП) – 1 объект на территории общего пользования;
- трансформаторная подстанция электросети 10 кВ / 0,4кВ (ТП) – в необходимом количестве на территории общего пользования и на земельных участках 13/4, 14/1, 15/1, 15/3, 16/1, 17/1, 26/2;
- канализационные насосные станции (КНС) - 2 объекта на территории общего пользования.
- канализационные очистные сооружения (КОС) - 1 объект на земельном участке 19/2
- аккумулирующий резервуар поверхностного стока (АРПС) – 1 объект на территории общего пользования.
- 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 13/4;
- пожарное депо – 1 объект на земельном участке 20/1.

Размещение дополнительного количества объектов инженерной инфраструктуры на территории МФК «Евроград» 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.

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

7. Графические материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки территории:

1	ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ, ГРАНИЦ ФОРМИРУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ГРАНИЦ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ (лист1)	М 1:5000
2	ЧЕРТЕЖ ЛИНИЙ, ОБОЗНАЧАЮЩИХ ДОРОГИ, УЛИЦЫ, ПРОЕЗДЫ, ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (лист 2)	М 1:5000
3	ЧЕРТЕЖ ЛИНИЙ, ОБОЗНАЧАЮЩИХ ЛИНИИ СВЯЗИ, ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (лист 3)	М 1:5000
4	ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (лист 4)	М 1:5000

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

8. Приложения (перечень)

8.1	Постановление администрации МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области № 327 от 21.12.2012г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории юго-западной части дер. Порошкино МФК «Евроград» Бугровского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области.
8.2	Задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории юго - западной части дер. Порошкино МФК «ЕВРОГРАД» МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 04.10.2013г.
8.3	Заключение Управления Архитектуры и Градостроительства МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области № 1450/15-10 от 20.12.2013г.
8.4	Публикация объявления о проведении публичных слушаний в муниципальной газете «Всеволожские Вести» № 83(1902) от 08.11.2013г
8.5	Заключение о результатах публичных слушаний от 20.12.2013г. № 3280
8.6	Публикация заключения о результатах публичных слушаний в муниципальной газете «Всеволожские Вести» № 99(1918) от 27.12.2013г.
8.7	Технические условия ОАО «ЛЕНОБЛГАЗ» на присоединение к газораспределительным сетям МФК "Евроград" № 2/20/2-805/147 от 18.02.2014г.
8.8	Письмо АО "Газпром газораспределение Ленинградская область №АА-20/2/7507/176 от 02.12.2016г. о продлении технических условий ОАО «ЛЕНОБЛГАЗ» на присоединение к газораспределительным сетям МФК "Евроград" № 2/20/2-805/147 от 18.02.2014г.
8.9	Технические условия ОАО «ЛЕНОБЛГАЗ» на подключение к газораспределительным сетям №2-20-2-1759-10 от 10.04.2013г.
8.10	Письмо ОАО «Леноблгаз» № 2/20/2-647 от 14.02.2013г. «о технической возможности газоснабжения многофункционального комплекса».
8.11	Письмо ООО «Газпром Трансгаз Санкт-Петербург» №10/19661 от 04.10.2013г «о технической возможности транспортировки газа».
8.12	ТУ ОАО «Ленэнерго» на технологическое присоединение электроустановок ООО «Северо-Западная энерго-ресурсная компания» от 12.11.2010г, в соответствии с Договором № ОА-2313-09/8752-Э-09
8.13	Технические условия на подключение №302-27-7176/13-0-1 от 12.07.2013г., выданных ГУП «Водоканал г.Санкт-Петербурга».
8.14	Технические условия ГУП Водоканала Спб № 300-28-20408/12-04 от 06.12.2013г.
8.15	Письмо ГУП Водоканала Спб № 300-28-16936/12103 от 26.10.2012г.
8.16	Письмо ГУП Водоканала Спб № 302-27-13509/13-0-2 от 21.10.2013г.
8.17	Письмо Невско-Ладожского БВУ от 07.10.2013г. № Р6-37-6675 «Об отводе сточных вод».
8.18	Письмо Невско-Ладожского БВУ от 10.06.2014г. № Р6-37-3173 « в дополнение к письму № Р6-37-6675 от 07.10.2013г.
8.19	Технические условия ФДА (РОСАВТОДОР) №05/5203 от 11.10.2006 года (на устройство съезда с КАД у ПК 1075);
8.20	Письмо о продлении технических условий ФДА (РОСАВТОДОР) №05/7264 от 24.11.2009 года (на устройство съезда с КАД);
8.21	Письмо о продлении технических условий ФДА (РОСАВТОДОР) № 05/5085 от 31.08.2011

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
территории юго-западной части деревни Порошкино, многофункционального комплекса «Евроград» в
муниципальном образовании Бугровское сельское поселение
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

	года (на устройство съезда с КАД);
8.22	Письмо о продлении технических условий ФДА (РОСАВТОДОР) № 05/5526 от 23.10.2012 года (на устройство съезда с КАД);
8.23	ТУ ФКУ ДСТО № 05-479 от 12.02.2014г. «на проектирование и строительство съездов и въездов на внешней стороне Кольцевой автомобильной дороге вокруг г. Санкт-Петербурга на участке км 122+100 – км 118+200 (ПК 1061 – ПК 1102)»;
8.24	ТУ МЭС № М7/7/3001 от 26.12.2012г. «на пересечение/параллельное следование автодорог с ВЛ 220-330 кВ;
8.25	Письмо МЭС № М7/7/2297 от 23.12.2013г. («указания о выполнении ТУ МЭС № М7/7/3001 от 26.12.2012г. в полном объеме)
8.26	Письмо МЭС № М7/16/1669 от 11.09.2013г. («о доп. информации)
8.27	Исходные данные и требования подлежащие учету при разработке раздела «Перечень мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (ПМ ГОЧС) в составе проекта планировки и проекта межевания территории юго-западной части дер. Порошкино МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области № 13-509-7154-идт от 05.11.2013г.
8.28	ТУ ОАО «Киров ТЭК» для присоединения к электрическим сетям ООО «Северо-Западная энерго-ресурсная компания» от 14.03.2014г, в соответствии с Договором № 919-14026
8.29	Согласование ООО "ИнвестБугры", собственника земельного участка 47:07:0719001:38
8.30	Согласование ООО "АЙТАКС-Управление недвижимостью", собственника земельных участков 47:07:0719001:182, 47:07:0719001:322, 47:07:0719001:309, 47:07:0719001:319, 47:07:0719001:320, 47:07:0719001:321, 47:07:0719001:343, 47:07:0719001:326, 47:07:0719001:310, 47:07:0719001:312
8.31	Согласование АО "Кленовское", собственника земельного участка 47:07:0719001:344
8.32	Согласование собственника земельного участка 47:07:0719001:254
8.33	Согласование собственника земельных участков 47:07:0719001:199, 47:07:0719001:340, 47:07:0719001:341
8.34	Распоряжение о внесении изменений КАГ ЛО № 1019 от 18.09.2017г.
8.35	Письмо Невско-Ладожского БВУ от 26.07.2010г. № Р6-35-3185
8.36	Публикация распоряжения о проведении публичных слушаний №102-04 от 17.11.2017г. в газете Всеволожские вести №54 от 24.11.2017г.
8.37	Публикация заключения о результатах публичных слушаний №105/1.17-08-01 от 26.12.2017г. в газете Всеволожские вести № 61 от 29.12.2017г.
8.38	Выписка из протокола Комиссии по подготовке правил землепользования и застройки №12/1.17.-06 от 29.09.2017г.