

## Приложение №5

к постановлению Главы администрации муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 26.12.2014г. № 427 «Об утверждении изменений в проект планировки и проект межевания территории юго – западной части деревни Порошкино многофункционального комплекса «Евроград» МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области», утвержденный постановлением Главы администрации МО "Бугровское сельское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области № 450 от 27.12.2013г.

### 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 Южковское 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
<b>Формируемые земельные участки, предоставляемые для размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения</b>							
1	3-1/1	Общеобразовательное учреждение	27 234	5000	20 500	до 18	на 825 мест
2	6/4	Общеобразовательное учреждение	27 234	5000	20 500	до 18	на 825 мест
3	6/9	Детское дошкольное образовательное учреждение	14 105	2 850	6 500	до 15	на 380 мест
4	10-2/1	Общеобразовательное учреждение	17 682	2 400	9 200	до 18	на 350 мест
5	10-2/2	Детское дошкольное образовательное учреждение	7 610	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	20 585	5050	14 760	до 15	
		<b>Итого:</b>	<b>113 640</b>	<b>21 900</b>	<b>76 260</b>		
<b>Формируемые земельные участки, предоставляемые для размещения объектов жилого назначения</b>							
<b>Малоэтажная жилая застройка:</b>							
7	2/2	Многоквартирные и одноквартирные (блокированные и отдельностоящие) жилые дома	12 758	2000	5 000	Малоэтаж ная застройка	
8	2/4	Многоквартирные и одноквартирные (блокированные и отдельностоящие) жилые дома	16 450	2600	6 570	Малоэтаж ная застройка	
9	2/6	Многоквартирные и одноквартирные (блокированные и отдельностоящие) жилые дома	7 388	1 300	3 090	Малоэтаж ная застройка	
10	10- 1/2	Многоквартирные и одноквартирные (блокированные и отдельностоящие) жилые дома	21 883	3500	10 850	Малоэтаж ная застройка	
11	10- 1/3	Многоквартирные и одноквартирные (блокированные и отдельностоящие) жилые дома	27 128	5 750	13 850	Малоэтаж ная застройка	
12	10- 2/3	Многоквартирные и одноквартирные (блокированные и отдельностоящие) жилые дома	1 290	250	580	Малоэтаж ная застройка	
13	10- 2/4	Многоквартирные и одноквартирные (блокированные и отдельностоящие) жилые дома	19 490	3100	9 700	Малоэтаж ная застройка	
14	10- 2/5	Многоквартирные и одноквартирные (блокированные и отдельностоящие) жилые дома	7 003	1100	3 450	Малоэтаж ная застройка	

15	10-2/6	Многоквартирные и многоквартирные (блокированные и отдельностоящие) жилые дома	2 900	500	1 400	Малоэтажная застройка	
16	12/1	Многоквартирные и многоквартирные (блокированные и отдельностоящие) жилые дома	1 862	350	910	Малоэтажная застройка	
17	12/2	Многоквартирные и многоквартирные (блокированные и отдельностоящие) жилые дома	53 073	9 300	26 500	Малоэтажная застройка	
		<b>Итого малоэтажная жилая застройка:</b>	<b>171 225</b>	<b>29 750</b>	<b>81 900</b>		
<b>Среднеэтажная жилая застройка:</b>							
18	6/1	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения	27 112	4 065	23 780 / 13 610	Среднеэтажная застройка	
19	6/3	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения	26 475	3 970	23 230 / 13 250	Среднеэтажная застройка	
20	6/6	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения	35 086	5 260	30 780 / 17 550	Среднеэтажная застройка	
21	6/8	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения	36 501	5 475	32 050 / 18 250	Среднеэтажная застройка	
22	6/10	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения	17 719	2 670	15 560 / 8 870	Среднеэтажная застройка	
		<b>Итого среднеэтажная жилая застройка:</b>	<b>142 893</b>	<b>21 440</b>	<b>125 400 / 71 530</b>		
<b>Многоэтажная жилая застройка:</b>							
23	3-2/1	Многоквартирные жилые дома со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения и встроенно-пристроенными и/или отдельностоящими надземными и подземными автостоянками	61 866	18 922	166 228 / 90 120	Многоэтажная застройка	

24	4/1	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения и встроенно-пристроенным или наземным закрытым паркингом	34 599	10 385	137 100 / 72 000	Многоэтажная застройка	
25	4/3	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения и встроенно-пристроенным или наземным закрытым паркингом	40 968	8 335	116 650 / 87 000	Многоэтажная застройка	
26	5/1	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения и встроенно-пристроенным или наземным закрытым паркингом	8 124	2 150	12 430 / 14 500	Многоэтажная застройка	
27	5/4	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения и встроенно-пристроенным или наземным закрытым паркингом	18 043	2 500	29 500 / 16 500	Многоэтажная застройка	
28	5/5	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого и социально-культурного назначения и встроенно-пристроенным или наземным закрытым паркингом	37 625	15 380	145 850 / 75 000	Многоэтажная застройка	
29	5/6	Многофункциональный комплекс, включающий в себя жилые дома и здания коммерческого, офисного и социально-культурного назначения со встроенно-пристроенным или наземным закрытым паркингом	37 100	13 700	158 492 / 23 650	Многоэтажная застройка	
30	5/7	Многоквартирный жилой дом (жилые дома) со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого, офисного и социально-культурного назначения и встроенно-пристроенным или наземным закрытым паркингом	32 173	12 050	125 650 / 79 000	Многоэтажная застройка	
		<b>Итого многоэтажная жилая застройка:</b>	<b>270 498</b>	<b>83 422</b>	<b>891 900 / 457 770</b>		

		<b>Итого жилая застройка:</b>	<b>584 616</b>	<b>134 612</b>	<b>1 099 200</b> / <b>611 200</b>		
		<b>Формируемые земельные участки, предоставляемые для размещения объектов нежилого назначения (общественно-деловая застройка)</b>					
31	1/1	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	7 582	3 650	9 750	до 20	
32	1/2	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	2 001	1 400	4 870	до 20	
33	2/1	Администрация, здание жилищно-эксплуатационной службы, торговые объекты	4 238	2500	8 600	до 12	
34	5/8	Торговые объекты, физкультурно-оздоровительные сооружения, гостиницы, предприятия общественного питания, культурный центр	8 904	7 100	32 050	до 30	
35	7/1	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	88 353	39 750	94 350	до 20	
36	7/2	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	34 645	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	41 475	18 650	50 400	до 20	
40	9/1	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	74 618	35 600	93 200	до 20	
41	10-1/1	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	6 278	2 800	7 600	до 20	
42	16/1	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	114 256	51 400	124 800	до 20	
43	19/1	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	17 223	7 750	20 920	до 20	
44	26/1	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	9 900	4 450	12 000	до 20	

45	26/2	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	23 058	10 370	28 010	до 20	
46	26/4	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	50 595	30 355	103 200	до 30	
47	26/5	Объекты инженерной и транспортной инфраструктур для обеспечения объектов делового, общественного и коммерческого назначения	8 427	-	-	-	
48	26/6	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	71 406	42 800	145 650	до 30	
49	26/7	Объекты инженерной и транспортной инфраструктур для обеспечения объектов делового, общественного и коммерческого назначения	3 442	-	-	-	
50	26/8	Объекты инженерной и транспортной инфраструктур для обеспечения объектов делового, общественного и коммерческого назначения	4 831	-	-	-	
51	26/9	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	45 398	27 200	92 600	до 30	
52	26/10	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	13 053	7 800	26 600	до 30	
53	26/11	Объекты инженерной и транспортной инфраструктур для обеспечения объектов делового, общественного и коммерческого назначения	3 490	-	-	-	
54	26/12	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	38 831	23 290	79 200	до 30	
55	26/13	Объекты инженерной и транспортной инфраструктур для обеспечения объектов делового, общественного и коммерческого назначения	1 916	-	-	-	
56	26/14	Объекты инженерной и транспортной инфраструктур для обеспечения объектов делового, общественного и коммерческого назначения	3 441	-	-	-	
57	26/15	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	17 603	10 500	35 900	до 30	
58	26/16	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	13 180	7 800	26 900	до 30	

59	26/17	Объекты инженерной и транспортной инфраструктур для обеспечения объектов делового, общественного и коммерческого назначения	1 118	-	-	-	
60	29/2	Объекты делового, общественного и коммерческого назначения	17 327	6 700	15 000	до 20	
		<b>Итого:</b>	<b>794 640</b>	<b>388 120</b>	<b>1 136 500</b>		
<b>Формируемые земельные участки, предоставляемые для размещения объектов нежилого назначения (Объект производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности)</b>							
61	13/1	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	35 236	17 680	31 800	до 20	
62	13/2	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	9 372	4 700	8 400	до 20	
63	13/3	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	214 744	107 370	193 250	до 30	
64	14/1	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	15 625	7 800	14 050	до 20 метров	
65	14/2	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	19 086	9 540	17 140	до 20	
66	14/3	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	7 625	3 800	6 850	до 20	
67	14/4	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	38 356	19 180	34 500	до 20	
68	14/5	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	23 161	11 580	20 850	до 20	

69	15/1	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	35 518	17 760	31 970	до 20	
70	15/2	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	31 570	15 780	28 410	до 20	
71	15/3	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	30 407	15 200	27 360	до 20	
72	17/1	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	12 438	6 200	11 190	до 20	
73	18/1	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	18 519	9 260	16 670	до 20	
74	21/2	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	9 291	4 500	11 250	до 20	
75	21/3	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	7 825	3 900	9 750	до 20	
76	21/4	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	34 503	17 250	43 000	до 20	
77	24/1	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	3 760	1 850	4 700	до 20	
78	24/2	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	6 376	3 200	8 000	до 20	
79	24/3	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	20 000	9 500	23 750	до 20	

80	24/4	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	23 150	11 500	28 700	до 20	
81	24/5	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	13 272	6 500	16 250	до 20	
82	25/1	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	5 000	2 500	6 250	до 20	
83	25/2	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	4 025	2 000	5 000	до 20	
84	26/19	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	108 234	60 450	136 800	до 20	
85	26/20	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	70 155	54 100	121 750	до 20	
86	31/1	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	5 710	35 100	78 900	до 30	
87	31/2	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	4 900	1 200	7 200	до 30	
88	31/3	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	30 512	7000	42 000	до 30	
89	31/4	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	25 537	8000	48 000	до 30	
90	31/5	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	22 901	7000	35 000	до 30	

91	31/6	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	23 157	7000	35 000	до 30	
92	31/7	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	11 850	3 500	17 500	до 30	
93	31/8	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	18 715	6 500	32 500	до 30	
94	31/9	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	52 277	25 800	46 450	до 30	
95	32/1	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	11 044	5 500	12 400	до 20	
96	32/2	Объекты производственного, коммунально-складского, инженерного и административного назначения IV или V класса опасности	98 589	49 300	111 000	до 20	
		<b>Итого:</b>	<b>1 102 440</b>	<b>567 500</b>	<b>1 323 590</b>		
<b>Объекты инженерной и транспортной инфраструктур расположенные в границах красных линий сформированных кварталов</b>							
97	19/2	Канализационные очистные хозяйственно-бытового стока	27 965				
98	19/3	Объекты инженерной и транспортной инфраструктур	33 342				
99	19/4	Объекты инженерной и транспортной инфраструктур	8 975				
100	20/1	Пожарное депо на 8 автомобилей	14 129				
101	27/1	Объекты инженерной и транспортной инфраструктур	16 496				
		<b>Итого:</b>	<b>100 907</b>				
<b>Участки выделенные для благоустройства и озеленения территории</b>							
102	2/3	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	2 218				
103	2/5	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	1 165				

104	2/7	Пешеходная благоустроенная территория	2 810				
105	4/2	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	6 844				
106	5/2	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	2 043				
107	5/3	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	1 435				
108	6/2	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	4 981				
109	6/5	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	10 142				
110	6/7	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	5 297				
111	6/11	Пешеходная благоустроенная территория с возможностью проезда автотранспорта	1 620				
112	26/3	Озеленение и благоустройство территории, детские и спортивные площадки, площадки для отдыха	24 402				
113	26/18	Озеленение и благоустройство территории, сооружения для досуга и отдыха	19 490				
		<b>Итого:</b>	<b>82 447</b>				
<b>Территории перспективного развития</b>							
114	19/5	Зона перспективного развития	143 495				
115	20/2	Зона перспективного развития	780 788				
116	21/1	Зона перспективного развития	331 025				
117	22/1	Зона перспективного развития	235 750				
118	23/1	Зона перспективного развития	35 459				
119	28/1	Зона перспективного развития	12 178				
120	29/1	Зона перспективного развития	150 110				
121	29/3	Зона перспективного развития	2 375				
122	30/1	Зона перспективного развития	521 065				
		<b>Итого:</b>	<b>2 212 245</b>				

### 3. Положение о характеристиках планируемого развития территории

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный год
1.	Использование территории			
1.1	Площадь проектируемой территории – всего	Га	728, 5257	728, 5257
	в том числе территории:			
1.1.1	Территории зон размещения объектов капитального строительства (без учета зоны перспективного развития) всего: с выделением	Га	-	277, 9500
	- зон размещения объектов социально-культурного назначения	Га	-	11, 4450
	- зон размещения объектов жилого назначения, всего	Га	-	58, 4616
	в том числе:			
	Малоэтажное	Га	-	17, 1225
	Среднеэтажное	Га		14, 2893
	Многоэтажное	Га		27, 0498
	- зон размещения объектов делового, общественного и коммерческого назначения	Га	-	79, 4640
	- зон размещения производственных, коммунально-складских, инженерных и административных объектов IV –V классов опасности	Га	-	110, 2440
	- зон размещения объектов инженерно-транспортной инфраструктуры (в границах кварталов)	Га	-	10, 0907
1.1.2	Территория зон размещения линейных объектов инженерной и транспортной инфраструктур	Га	-	229, 3512
1.1.3	Территория общего пользования, (в границах кварталов):	Га	-	8, 2447
	- зеленых назначений общего пользования	Га	-	8, 2447
1.1.4	Территории перспективного развития	Га		221, 2245
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	-	8 798
3	Население		-	

3.1	Численность населения	тыс. чел.	-	20 370
3.2	Плотность населения, не более в границах расчетного элемента планировочной структуры	чел./га	-	240
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	-	1 099 200
5	Объекты социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения			
5.1	Детские дошкольные учреждения	всего мест/ норма на 1000 чел.	-	1290/60
5.2	Общеобразовательные школы	всего учащихся/ норма на 1000 чел.	-	2000/91
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 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		380 820/40

		1000 чел.		
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		2700/132
5.13	Филиалы сбербанков	место / норма на 2000 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

В соответствии с «Региональными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области» в редакции Постановления Правительства Ленинградской области от 22 октября 2013 г. N 356. размеры земельных участков под учреждениями и предприятиями обслуживания уменьшены на десять процентов с учетом инженерно-строительных условий. Для размещения объектов образования выделены земельные участки с наилучшими инженерно-строительными характеристиками, предоставляющими возможность максимального использования отведенных под данные объекты участков без каких либо уменьшений полезной площади, как то: существующие обременения или особенности рельефа, возможность обеспечения участков необходимой инженерно-транспортной инфраструктурой (включая обеспечение доступа для автотранспорта и пешеходов), а также удобством технического подключения к магистральным инженерным коммуникациям.

Исходя из вышеизложенного, произведен расчет площади земельного участка, подлежащего выделению под образовательное учреждение с уменьшением до 10%

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 20 370 человек:

- два общеобразовательных учреждения на 825 мест каждое на земельных участках 3-1/1 и 6/4 и одно общеобразовательное учреждение на 350 мест на участке 10-2/1
- одно детское дошкольных образовательных учреждений на 380 мест на земельном участке 6/9 и одно детское дошкольных образовательных учреждений на 190 мест на земельном участке 10-2/2
- втроенно-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 5/4 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 соответствие с формулой расчета указанной в Региональных нормативах градостроительного проектирования Ленинградской области.

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 - 9
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.

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 региональной дорогой «Южки-Кузьмолово», 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 6200 машиномест;
- размещение на открытых стоянках на селитебной территории 980 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 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 11 510 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.

## **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<sup>3</sup>/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 магистральные сети водоснабжения 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 внутривозрадную 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 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 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 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 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 сверху 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 730,4 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:

- годовой объем газопотребления –  $Q_{\max} = 72,250$  тыс. куб. м/год;
- максимальный часовой расход прир. газа  $Q_{\max \text{ час}} = 3000$  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 –  $Q_{\max} = 77,250$  млн. куб. м/год;
- суммарный часовой расход прир. газа  $Q_{\max \text{ час}} = 34712,1$  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 (1- на земельном участке 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 13/3;
- 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.