



Официально

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БУГРОВСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ВСЕВОЛОЖСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
№ 209 от 21.08.2012 г., п. Бугры**

**Об утверждении проекта планировки
и проекта межевания территории
инженерно-транспортного коридора
водовода озерной воды станции
водоподготовки д. Мистолово
Бугровского сельского поселения
Всеволожского района
Ленинградской области.**

Рассмотрев заключение администрации МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области о результатах проведения публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории инженерно-транспортного коридора водовода озерной воды станции водоподготовки д. Мистолово Бугровского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области от 18.05.2012 г. № 526, заключение Управления архитектуры и градостроительства администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 02.07.2012 г. № 499/1.5-1.0, в соответствии с положениями ст. 36 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», со ст. 45, 46 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ», ст. 37-39 Устава муниципального образования «Бугровское сельское поселение», администрация МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области постановляет:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории инженерно-транспортного коридора водовода озерной воды станции водоподготовки д. Мистолово Бугровского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области с основными технико-экономическими показателями:

- Площадь проектируемой территории – 14,13 Га;
- Территории, подлежащие межеванию – 0,64 Га
- Территории, не подлежащие межеванию в том числе:
- Улицы, дороги, проезды, площади – 13,49 Га.

2. Обязать ведущего специалиста администрации Соколова Р. Е.

2.1. Разместить утвержденную документацию по планировке территории на официальном сайте www.admbssp.ru в сети Интернет и в газете «Бугровский вестник».

2.2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Бугровский вестник» и разместить на официальном сайте www.admbssp.ru в сети Интернет.

3. Контроль над исполнением настоящего постановления оставляю за собой.

Приложения:

1. Чертеж планировки территории. Основной чертеж (Приложение № 1 на 2 листах).

2. Чертеж межевания территории (Приложение № 2 на 2 листах).

3. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (Приложение № 3 на 12 листах).

Г. И. ШОРОХОВ,
глава администрации

Приложение № 3
к Постановлению № 209 от 21 августа 2012 г.
администрации МО «Бугровское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОГО КОРИДОРА ВОДОВОДА ОЗЕРНОЙ ВОДЫ
СТАНЦИИ ВОДОПОДГОТОВКИ Д. МИСТОЛОВО (ВОС Д. МИСТОЛОВО),
ПРОХОДЯЩЕГО ОТ ПГТ КУЗЬМОЛОВСКИЙ КУЗЬМОЛОВСКОГО ГОРОДСКОГО
ПОСЕЛЕНИЯ ДО Д. МИСТОЛОВО БУГРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ
ВСЕВОЛОЖСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Положения о размещении объектов капитального строительства местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории

Введение

Настоящий проект планировки и межевания территории инженерно-транспортного коридора водовода озерной воды станции водоподготовки (ВОС) д. Мистолово, проходящего от пгт Кузьмолдовский Кузьмолдовского городского поселения до д. Мистолово Бугровского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области разработан ООО «Агентство по развитию территорий» в соответствии с Договором № 14/11 от 12.12.2012 г., заключенным с ООО «Карелия Девелопмент» и выполняется на основании постановления администрации МО «Бугровское сельское поселение» № 385 от 22.12.2011 г.

Проект генерального плана Кузьмолдовского городского и Бугровского сельского поселений разработан ОАО «НИИПГрадостроительства» в 2011 г. и на момент разработки настоящего Проекта планировки и межевания территорий находится на стадии согласования и утверждения. Правила землепользования и застройки на территорию Кузьмолдовского городского и Бугровского сельского поселений на момент подготовки настоящего Проекта не утверждены.

Проект выполнен на топографической подоснове, предоставленной Заказчиком, масштаба 1:500, принятой комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области 19.08.11, учетный № 1056/11. Система высот Балтийская, 1977 года.

Общая площадь в границах проектирования составляет 14,13 га. Исходный год разработки Проекта планировки и межевания территории – 2011-й.

Проект планировки и межевания территории выполнен на расчетный срок – 2025 г., без выделения очередей и этапов реализации.

При разработке проектного решения в качестве основной законодательной базы и устанавливающих технические требования нормативов использовались:

Федеральные законы и Постановления Правительства РФ:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. № 190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 106-ФЗ;
3. Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 г. № 74-ФЗ;
4. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года № 131-ФЗ;
5. Федеральный закон от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации»;
6. Федеральный закон Российской Федерации «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ;
7. Федеральный Закон Российской Федерации от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (в ред. от 30.06.2003 № 86-ФЗ, от 31 декабря 2005 № 199-ФЗ);
8. Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
9. Федеральный закон от 17.07.1999 г. № 176-ФЗ «О почтовой связи».
10. Федеральный закон Российской Федерации от 07.07.2003 г. № 126-ФЗ «О связи»
11. Постановление Правительства Российской Федерации от 02 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог (или) объектов дорожного сервиса»;
12. Постановление Правительства Российской Федерации от 12 октября 2006 г. № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог»;
13. Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;

14. Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;

15. Постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

Нормативно-правовые акты Ленинградской области:

16. Постановление правительства Ленинградской области от 19 августа 2010 г. № 219 о проекте областного закона «О концепции социально-экономического развития Ленинградской области на стратегическую перспективу до 2025 года» и утверждении сводного перечня целей и задач правительства Ленинградской области по социально-экономическому развитию Ленинградской области на период до 2013 года и стратегическую перспективу до 2025 года» (в ред. постановления правительства Ленинградской области от 11.07.2011 № 210);

17. Областной закон от 10.03.2004 № 17-оз «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципальных образований Всеволожский муниципальный район и Выборгский район и муниципальных образований в их составе»;

18. Устав муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (новая редакция), утвержден решением совета депутатов муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области № 24 от 21.04.2011;

19. Областной закон от 5 мая 2010 года № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения»;

20. Постановление правительства Ленинградской области от 11 декабря 2009 г. № 371 «О порядке установления и использования полос отвода автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения»

21. Распоряжение правительства Ленинградской области от 20 сентября 2010 г. N 493-р «О включении земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в границы населенного пункта деревня Мистолово муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области»;

Технические регламенты и нормативы федерального уровня:

22. Постановление Госстроя Российской Федерации «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» от 29 октября 2002 года № 150 (СНиП 11-04-2003);

23. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;

24. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

25. СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;

26. СНиП 32-01-95 «Железные дороги колеи 1520 мм»

27. СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы»;

28. СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;

29. СНиП 41-02-2003 «Тепловые сети»

30. СНиП 23.03.2003 «Защита от шума»;

31. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;

32. ГОСТ 21.204-93 «Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;

33. ГОСТ Р 52398-2005 Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования»;

34. ГОСТ Р 52766-2007 Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования»;

35. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»;

36. СНиП 23-01-99 Строительная климатология»;

37. Приказ министерства транспорта Российской Федерации от 6 августа 2008 г. № 126 «Об утверждении норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог»;

38. НП 112-2000; РД 45.120-2000 «Городские и сельские телефонные сети»;

Нормативно-правовые акты местного уровня:

39. Постановление администрации МО «Бугровское сельское поселение» № 385 от 22.12.2011 г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории инженерно-транспортного коридора водовода озерной воды станции водоподготовки д. Мистолово, Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального рай-

Официально

Приложение №1 к постановлению № 209 от 21 августа 2012 г. администрации МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области



Приложение №2 к постановлению № 209 от 21 августа 2012 г. администрации МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области



она Ленинградской области»;

40. Постановление администрации МО «Кузьмолдовское городское поселение» № 22 от 07.03.2012 г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории инженерно-транспортного коридора водовода озерной воды станции водоподготовки д. Мистолово, Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

Все нормативно-правовые акты использовались в действующей редакции.

В настоящем Проекте в качестве обосновывающих материалов использовались ранее разработанная документация:

- материалы инженерных изысканий:
1. Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Тайвола-холдинг» в 2011 г. по заказу ООО «Карелия Девелопмент»;
 2. Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ООО «Экспресс» в 2011 г. по заказу ООО «Карелия Девелопмент»;
 3. Технический отчет по инженерно-экологическим изысканиям, выполненный ООО «Экспресс» в 2011 г. по заказу ООО «Карелия Девелопмент»;

Документы территориального планирования:

4. Проект схемы территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области, разработанный ОАО «НИИПГрадостроительства» в 2010 г.;
5. Проект генерального плана Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, разработанный ОАО «НИИПГрадостроительства» в 2011 г.;
6. Проект генерального плана Кузьмолдовского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, разработанный ОАО «НИИПГрадостроительства» в 2011 г.

Проект выполнен с использованием программы AutoCAD версии 2008. Для обеспечения рассмотрения материалов проекта и его согласования цифровые картографические материалы представлены в формате *.jpg.

Проектная документация:

1. «Насосная станция первого подъема в пос. Кузьмолдово и водовод от насосной станции первого подъема до водоочистных сооружений деревни Мистолово» для микрорайона ООО «Карелия Девелопмент» деревни Мистолово Всеволожского района Ленинградской области, выполнена ЗАО «АКВА-ДЕЛЬТА» в 2012 г.
2. «Жилой микрорайон ООО «Карелия Девелопмент» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, деревня Мистолово. Строительство водовода от Ладожского водовода озерной воды до жилого микрорайона в деревне Мистолово», стадия «предпроектная проработка», выполнена ЗАО «Аква-Дельта» в 2011 г., ген. проектировщик – ООО «Стройпроект»;
3. «Жилой микрорайон ООО «Карелия Девелопмент» по адресу: Ленинградская область Всеволожский район, деревня Мистолово. Водоочистные сооружения д. Мистолово и водовод от водоочистных сооружений до территории д. Мистолово», стадия «проектная документация» рабочие материалы, выполнена ЗАО «Аква-Дельта» в 2011 г., ген. проектировщик – ООО «Стройпроект»;
4. «Жилой микрорайон ООО «Карелия Девелопмент» по адресу: Ленинградская область Всеволожский район, дер. Мистолово. Водоочистные сооружения д. Мистолово и водовод от водоочистных сооружений до территории д. Мистолово. стадия «проектная документация», раздел 5 «Сведения об инженерном оборудовании, о сетях инженерно-технического обеспечения, перечень инженерно-технических мероприятий, содержание технологических решений», выполнена ЗАО «Аква-Дельта» в 2011 г.

Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1. Технические условия № 1758 от 14.12.2011 на присоединение к муниципальным системам водоснабжения и канализации проектируемого жилого квартала ООО «Карелия Девелопмент» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мистолово, выданные ОАО «Водотеплоснаб»;
2. Технические условия № 117 от 26.01.2012 на присоединение к муниципальным системам водоснабжения и канализации проектируемого детского спортивно-оздоровительного комплекса, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мистолово, выданные ОАО «Водотеплоснаб»;
3. Технические условия № 1298 от 21.09.2011 на присоединение к муниципальным системам водоснабжения и канализации проектируемого жилого квартала ООО «Карелия Девелопмент» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мистолово, выданные ОАО «Водотеплоснаб»;
4. Технические условия № 1759 от 14.12.2011 на присоединение к муниципальным системам водоснабжения и канализации проектируемой учебно-тренировочной базы, расположенной по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мистолово (ЗАО «Спортивная база «ФК Зенит»), выданные ОАО «Водотеплоснаб»;
5. Технические условия № 1760 от 14.12.2011 на присоединение к муниципальным системам водоснабжения и канализации коттеджного поселка, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, земли ЗАО «Бугры» (ООО «Строитель»), выданные ОАО «Водотеплоснаб»;
6. Технические условия № 136 от 31.01.2012 на присоединение к муниципальным системам водоснабжения и канализации проектируемого многофункционального медицинского центра, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, III квартал Кавголовского участкового лесничества Приозерского лесничества (ООО «Северо-Западный медицинский комплекс»), выданные ОАО «Водотеплоснаб»;
7. Технические условия № 137 от 31.01.2012 на присоединение к муниципальным системам водоснабжения и канализации малоэтажного жилого комплекса, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Энколово (ЗАО «Сяргы –Спорт»), выданные ОАО «Водотеплоснаб»;
8. Технические условия № 139 от 31.01.2012 на присоединение к муниципальным системам водоснабжения и канализации дачных участков, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Савочкино (ДНП «Зеленая долина»), выданные ОАО «Водотеплоснаб»;
9. Технические условия № 140 от 31.01.2012 на присоединение к муниципальным системам водоснабжения и канализации коттеджного поселка, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д.

Официально

Савочкино (Потапов А.В.), выданные ОАО «Водотеплоснаб»;

10. Технические условия № 141 от 31.01.2012 на присоединение к муниципальным системам водоснабжения и канализации коттеджного поселка, расположенных по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Савочкино (Назаров В.В.), выданные ОАО «Водотеплоснаб»;

11. Технические условия № 369 от 27.09.2011 на присоединение к муниципальным системам водоснабжения и канализации проектируемого жилого квартала ООО «Карелия Девелопмент» по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровская волость, дер. Мистолово, выданные МУП «Бугровские тепловые сети».

Прочая, требующая учета документация:

Письмо Главного управления МЧС России по Ленинградской области №1242-2-5-3 от 17.02.2012 «Исходные данные и требования, подлежащие учету при разработке раздела «ИТМ ГОЧС» от 23 января 2012 г. № 12-26-6094-идт».

Цели разработки проекта:

Подготовка документации по планировке территории в территории инженерно-транспортного коридора водовода озерной воды станции водоподготовки (ВОС) д. Мистолово осуществляется в целях:

1) обеспечения устойчивого развития территории;

2) выделения элементов планировочной структуры (инженерно-транспортных коридоров):

- установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, включая дороги, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры;

3) установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства.

Подготовка настоящей документации по планировке территории осуществляется в отношении подлежащих застройке территорий.

Часть I. Проект планировки территории

1. Функционально-планировочная организация территории

Проект планировки и межевания территории инженерно-транспортного коридора предполагает выделение элементов планировочной структуры и установление параметров планируемого развития данных элементов планировочной структуры.

В части выделения элементов планировочной структуры в настоящем проекте предусмотрено выделение единого инженерно-транспортного коридора, обеспечивающего прохождение и при необходимости расширение существующих и проектируемых автодорог, а также прокладку планируемого водовода озерной воды ВОС д. Мистолово.

Границы такого коридора проектировались исходя из требований действующих нормативов в части определения размеров полос отвода земель размещения автомобильных дорог и зон санитарной охраны водоводов (постановление правительства РФ от 02 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения» и СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»), а также сложившихся условий землепользования.

В этих целях устанавливаются границы коридора по ул. Рядового Иванова до железнодорожной линии, далее, пересекая железнодорожную линию, границы коридора проходят на север вдоль железнодорожной линии до массива существующих огородов, далее, в пределах полосы выбора земельного участка для размещения водовода озерной воды в северо-западном направлении до участка сельскохозяйственных угодий (кад. № 47:07:0713003:21), далее в северо-восточном направлении по краю этого земельного участка полосой переменной ширины (в пределах 21,7 – 40,5 м) до участка сельскохозяйственных угодий (кад. № 47:07:0713003:282), включая его восточный край, здесь границы проектируемой полосы поворачивают на запад и следуют далее в западном направлении вдоль автодороги «Юкки – Кузьмоловский» до перекрестка с автодорогой «Энколово – Токсово», при этом границы проектирования проходят по границам земельных участков с обеих сторон автодороги «Юкки – Кузьмоловский»; на перекрестке коридор поворачивает на север, срезая при этом внутренний угол на глубину до 25 м (земельного участка с кад. № 47:07:0713002:548) и следуют далее по границам земельных участков с обеих сторон автодороги «Энколово – Токсово», до съезда на автодорогу местного значения, ведущего к санаторию Сярги, далее по этой автодороге на северо-запад до пересечения с р. Охтой, далее на запад и северо-запад, границы коридора пересекают р. Охту, следом земельные участки из состава земель сельскохозяйственного назначения (кад. № 47:07:0713002:240 и 47:07:0713002:259) и упираются в юго-восточный угол участка территории муниципальных земель, проходят в коридоре на запад до участка проектируемой ВОС озерной воды д. Мистолово (площадью 0,64 га, включая его).

Все предложенные мероприятия проекта соответствуют проекту генерального плана Бугровского сельского поселения, при этом конфигурация и площадь участка проектируемых ВОС озерной воды д. Мистолово скорректированы в соответствии с предпроектными разработками данного объекта (перечень проектной документации представлен во Введении).

Зонирование

Территория в границах проектирования имеет следующие виды зонирования: «зона планируемого размещения автомобильных дорог и водоводов», «зона размещения железных дорог и водоводов», «зона планируемого размещения водоводов», «зона размещения ВОС пгт Кузьмоловский», «зона планируемого размещения ВОС д. Мистолово».

Наименования и показатели формируемых участков представлены в таблице 1.-1.

Таблица 1. – 1 Наименования и показатели формируемых участков

№ зоны	Наименование зоны	Площадь, м ²	Коэффициент застройки территории	Коэффициент использования территории
1.	зона планируемого размещения ВОС д. Мистолово	6 400	0,12	0,12
2.	зона планируемого размещения автомобильных дорог и водоводов	128 824	-	-
3.	зона размещения железных дорог и водоводов	1 441	-	-
4.	зона планируемого размещения автомобильных дорог и водоводов	4 400	-	-
5.	зона размещения насосной станции первого подъема (ВОС пгт Кузьмоловский)	985	0,08	0,08
Итого:				2884,8

1.	зона планируемого размещения ВОС д. Мистолово	6 400	0,12	0,12
2.	зона планируемого размещения автомобильных дорог и водоводов	128 824	-	-
3.	зона размещения железных дорог и водоводов	1 441	-	-
4.	зона планируемого размещения автомобильных дорог и водоводов	4 400	-	-
5.	зона размещения насосной станции первого подъема (ВОС пгт Кузьмоловский)	985	0,08	0,08

Примечание:

- коэффициент застройки территории определяется как отношение площади застраиваемой территории к площади земельного участка;

- коэффициент использования территории определяется как отношение максимальной общей площади объектов, которые можно разместить на территории земельного участка, к площади земельного участка.

2. Развитие транспортной инфраструктуры

Внутренняя структура улично-дорожной сети проектируемой территории обеспечивает коммуникации автомобильного транспорта и пешеходов в пределах рассматриваемых д. Мистолово, д. Энколово, пгт Кузьмоловский, связывая таким образом между собой жилые кварталы, объекты обслуживания и рекреации и выходы на внешнюю транспортную сеть.

В северной части проектируемой территории запланировано расширение и продолжение автодороги местного значения, начинающейся от автодороги «Энколово – Токсово» и ведущей на север к санаторию «Сярги» с повышением технической категории до 4-й. Дорога планируется местного значения, ширина проезжей части 6 м, две полосы движения, ширина обочины – 2 м, ширина укрепленной полосы обочины – 0,5 м (в соответствии с табл. 4 СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»).

Протяженность новой дороги улицы в границах настоящего Проекта составит 0,24 км.

Поперечные профили существующих и проектируемых улиц и дорог представлены на Схеме организации улично-дорожной сети и движения транспорта.

3. Инженерно-техническое обеспечение территории

В связи со спецификой проекта планировки линейного объекта – инженерно-транспортного коридора водовода озерной воды ВОС д. Мистолово, в данном разделе представлены мероприятия по инженерному обеспечению территории сетями водоснабжения и, а также сетями водоснабжения, водоотведения и электроснабжения единственного объекта капитального строительства - ВОС д. Мистолово.

3.1. Водоснабжение

В рамках разрабатываемого проекта планировки предусматривается обеспечение водоснабжением проектируемой к востоку от д. Мистолово жилой застройки путем прокладки водовода озерной воды от ВОС пгт Кузьмоловский до проектируемых ВОС д. Мистолово.

Планируемый водовод озерной воды от насосной станции первого подъема в пгт Кузьмоловский предназначен для транспортировки воды непитьевого качества на ВОС д. Мистолово, а также снабжения ряда проектируемых к застройке земельных участков в пределах Бугровского сельского поселения.

Общий объем планируемого водоснабжения составляет 2884,8 куб.м/сут, перечень подключаемых к водоводу пользователей приводится в табл. № 3.1.-1 (согласно письма МП «Единая служба заказчика», г. Всеволожск № 37 от 02.02.2012 г.)

Табл. № 3.1.-1. перечень подключаемых к водоводу пользователей с запрашиваемыми объемами водопотребления

№	№ и дата ТУ	Наименование организации	Наименование объекта	Объем водопотр. м ³ /сут.
1.	№ 751 15.06.11г.	ЗАО «Спортивная база «ФК Зенит»	Вик проектируемой учебно-тренировочной базы, расположенной по адресу: п. Мистолово	604,2
	№ 1759 14.12.11г.		Корректировка ТУ № 751 от 15.06.2011г., п. 4.	
2.	№ 1298 21.09.11г.	ООО «Карелия Девелопмент»	Вик проектируемого жилого микрорайона, расположенного по адресу: Ленинградская область, Всеволожский район, д. Мистолово	940,0
	№ 1758 14.12.11г.		Корректировка ТУ № 1298 от 21.09.2011г., п. 4.	
3.	№ 702 06.06.11г.	ООО «Строитель»	Коттеджный поселок, ЛО, Всеволожский район, земли ЗАО «Бугры».	629,0
	№ 1760 14.12.11г.		Корректировка ТУ № 702 от 06.06.2011г., п. 4.	
4.	№ 117 26.01.12г.	Корнилов Д.В.	Детский спортивно-оздоровительный комплекс	200,0
5.	№ 136 31.01.12г.	ООО «Северо-Западный медицинский комплекс А.Ф.Новиков	Многофункциональный медицинский центр III квартал Кавголовского участка лесничества Приозерского лесничества	250,0
6.	№ 137 31.01.12г.	ЗАО «Сярги – Спорт» А.Ф.Новиков	Малоэтажный жилищный комплекс д. Энколово	120,0
7.	№ 139 31.01.12г.	Председатель правления ДНП «Зеленая долина» Норковкова Т.Н.	Дачные участки д. Савочкино	19,0
8.	№ 140 31.01.12г.	Потапов А.В.	Коттеджный поселок, 25, адм. корп ЛО, Всеволожский район, массив Савочкино	78,2
9.	№ 141 31.01.12г.	Назаров В.В.	Коттеджный поселок, 18 участков ЛО, Всеволожский район, массив Савочкино	44,4
Итого:				2884,8

Общая протяженность трассы водовода от насосной станции первого подъема в пгт Кузьмоловский до водоочистных сооружений деревни

Мистолово составит 3,96 км.

Водовод от насосной станции первого подъема в пос. Кузьмолово предназначен для транспортировки воды непитьевого качества на водоочистные сооружения деревни Мистолово для жилого микрорайона ООО «Карелия Девелопмент» и смежных с ним участков жилищного строительства, также на протяжении трассы к водоводу присоединяются следующие потребители: ООО «Строитель», Спортивная база «ФК Зенит» и другие.

Выбранная трасса для прокладки водовода от насосной станции первого подъема в пгт Кузьмоловский до границы территории водоочистных сооружений запроектирована в две нитки из полиэтиленовых труб различного диаметра для разных участков. Выбранная трасса состоит из четырех участков:

- участок от насосной станции первого подъема в пгт Кузьмоловский до точки присоединения ООО «Строитель» длиной 2,1 км, (первый участок) запроектирован из труб SDR 17,0 280x16,6;

- участок от точки присоединения ООО «Строитель» до точки присоединения водоочистных сооружений д. Мистолово длиной 2,3 км, (второй участок) запроектирован из труб SDR 17,0 250x14,8;

Площадь землеотвода под прокладку напорного водовода рассчитана в соответствии с нормами отвода земель под строительство трасс. Ширина полосы, отведенной под строительство трубопровода на незастроенной территории, составляет 16,70 метра (4,75 метра в одну сторону от оси первого трубопровода для размещения отвала грунта, 1,95 метра между осями трубопроводов для траншеи и 10 метров в противоположную сторону от оси второго трубопровода для движения строительной техники). Ширина полосы отведенной под строительство на участках, имеющих границу с территорией, находящейся в собственности, меняется от 6 до 9,5 метра, так как водовод проходит вблизи границ ограждений частных участков. Ширина полосы отведенной под строительство на участках, выполняемых методом горизонтально-направленного бурения, принята 3,7 м, так как на данных участках отсутствует необходимость отвала грунта и движения строительной техники.

Абсолютная отметка земли в начале трассы составляет 41,20 м, далее по пути следования трассы, отметки земли снижаются к выемке под железнодорожное полотно, где составляют 38,20 м, далее отметки земли увеличиваются до 42,50 м и снова снижаются, составляя при сближении трассы водовода с автодорогой «Юкки-Кузьмолово» 37,00 м. При следовании трассы водовода параллельно автодороге отметки земли обусловлены планировочными отметками автодороги. Максимальная отметка на этом участке 47,20 м. После пересечения автодороги и по мере сближения трассы с рекой Охта абсолютные отметки рельефа постепенно снижаются. Минимальная отметка рельефа - отметка береговой линии р. Охта - 21,80 м. После перехода трассы водовода под р. Охта отметки рельефа увеличиваются по пути следования, достигая максимального значения - 55,30 м на границе площадки водоочистных сооружений д. Мистолово.

Основные технические и технологические решения

Учитывая конкретные особенности последовательного наращивания объемов водопотребления несколькими водопользователями, строительство водовода предполагается в две нитки: из полиэтиленовых труб SDR 17,0 280x16,6 на 1-м участке и 250x14,8 на 2-м участке, с обеспечением возможности переключения между параллельными идущими трубопроводами.

Расстояние между трубопроводами в свету составит 1,7 м. Трубопроводы можно укладывать в одну траншею шириной 1,7*2+0,28*2+0,3*2=4,56 м, или в две параллельно следующих траншеи шириной 0,7 м каждая, с расстоянием между траншеями 1,3 метра. Отметки низа трубы водовода будут составлять не менее 2,1 метра от поверхности земли. Переключение предполагается выполнить при помощи запорной арматуры, размещаемой в колодцах. Колодцы выполнить из стандартных железобетонных элементов - колец по ГОСТ 8020-90 диаметром 2 метра или в виде монолитной камеры согласно типовому проекту ТПР 901-09-11.84. В качестве запорной арматуры будут применены клиновые задвижки или дисковые поворотные затворы Ду200. Камеры переключения выполняются через 1,5-2 км сети. В нижних точках водовода планируется размещение колодцев опорожнения сети («мокрых» колодцев), в верхних точках - колодцев с вантузами для выпуска воздуха. Данные колодцы также предполагается выполнить из железобетонных колец.

Строительство трубопровода планируется выполнять преимущественно открытым способом, укладка труб в траншею будет производиться согласно СП 40-102-2000. В местах пересечения с автомобильными дорогами и полотном железной дороги прокладку трубопроводов предполагается выполнять методом горизонтально-направленного бурения. Также на этих участках предлагается, трубопровод помещать в футляры, в качестве которых используется полиэтиленовая труба 400x23,7.

Проектные предложения по развитию сетей водоснабжения показаны на схеме «Чертеж планировки территории. Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства».

Общие данные по водоочистным сооружениям д. Мистолово

Для обеспечения гарантированного качества воды, подаваемой в разводящую сеть проектируемой жилой застройки д. Мистолово проектом предусмотрено строительство водоочистных сооружений.

Ориентировочная пропускная способность водоочистных сооружений составляет 47 м³/ч., 1125 м³/сут.

Подводящий водовод – 2 нитки D 125 мм; водовод чистой воды – 2 нитки D 225 мм.

Планируемый срок ввода в эксплуатацию – 1 кв. 2015 г.

Работа водоочистных сооружений принимается равномерной в течение суток с накоплением очищенной воды в резервуарах чистой воды. Водоочистные сооружения обеспечивают качество питьевой воды в соответствии с требованиями СанПиН 2.1.4.1074-01.

Для достижения требуемого качества воды технологической схемой ВОС предусматривается реализация трёх ступеней очистки:

1 ступень – первичное хлорирование и механическая очистка на

Официально

сетчатом фильтре;

II ступень – реагентная фильтрация (обработка коагулянтном сплещующей очисткой на фильтрах);

III ступень - обеззараживание очищенной воды гипохлоритом натрия (вторичное хлорирование).

На площадке водоочистных сооружений будут размещены следующие технологические объекты:

- установка водоочистки;
- два резервуара чистой воды с фильтрами-поглотителями;
- насосная станция второго подъема;
- КНС собственных нужд.

Водоснабжение хозяйственно-питьевое составит 10 куб.м/сут., технологическое – 80 куб.м/сут.

Описание технологической схемы водоочистных сооружений

Исходная вода от насосной станции первого подъема в пгт Кузьмовский поступает в приемный резервуар, расположенный в здании водоочистных сооружений и насосной станции второго подъема д. Мистолово.

Из приёмного резервуара очищаемая вода насосами подаётся на предварительную очистку на сетчатый фильтр.

На сетчатом фильтре происходит очистка от грубодисперсных примесей. По мере накопления на сетке осадка производится промывка фильтра. Промывка сетки осуществляется автоматически. Грязная промывная вода отводится в производственную канализацию и далее в КНС собственных нужд.

После прохождения воды через сетчатый фильтр, в трубопровод с очищаемой водой насосом-дозатором подается 10% раствор коагулянта. Для обеспечения обеззараживания воды предусматривается вторичное хлорирование.

Для осуществления отбора проб воды предусматривается установка пробоотборных кранов.

Промывные воды с фильтров, хозяйственно-бытовые сточные воды, образующиеся в процессе эксплуатации ВОС, а также слива из резервуаров, собираются в КНС собственных нужд и далее отводятся на канализационные очистные сооружения (КОС) д. Мистолово.

Очищенная вода после фильтров поступает в резервуары чистой воды, находящиеся на площадке водоочистных сооружений.

Из резервуаров осуществляется забор воды насосами насосной станции второго подъема.

Насосы подают очищенную воду из резервуаров чистой воды по двум напорным водоводам в водопроводную сеть жилой застройки д. Мистолово в режиме ее водопотребления.

К напорным водоводам за пределами площадки ВОС подключается трубопровод подачи воды на собственные нужды КОС деревни Мистолово.

Из общего напорного трубопровода насосов в насосной станции второго подъема осуществляется отбор воды на собственные нужды водоочистных сооружений деревни Мистолово.

3.2. Водоотведение

Водоотведение предполагается осуществлять от планируемых ВОС д. Мистолово, стоки отводятся на канализационные очистные сооружения (КОС) д. Мистолово (не входят в границы настоящего Проекта).

Основной объем стоков составят промывные воды с фильтров и слив из резервуаров, также к ним добавляются хозяйственно-бытовые сточные воды, образующиеся в процессе эксплуатации ВОС.

3.3. Электроснабжение

Общий объем отводимых стоков составит 90 куб.м/сут.

Электроснабжением предполагается обеспечивать планируемые ВОС д. Мистолово, в том числе основные технологические блоки: установка водоочистки, два резервуара чистой воды с фильтрами-поглотителями, насосная станция второго подъема, КНС собственных нужд.

Категория электроснабжения всех объектов проектируемого комплекса – II.

Главным источником питания задана ПС 110/10кВ «Мега-Парнас» ОАО «Ленэнерго».

На территории деревни Мистолово, к северо-западу от территории проектирования запланировано расположить распределительную трансформаторную подстанцию, от которой запитываются блочная комплектная трансформаторная подстанция, располагающаяся на участке планируемых ВОС д. Мистолово.

Схема электроснабжения 10 кВ принята с двойными сквозными магистральями. Кабельные линии 10 кВ проложены в траншее в земле.

Ориентировочный расчет электрических нагрузок планируемых ВОС д. Мистолово выполнен на основании СП 31-110-2003 (Сборник нормативных документов по проектированию и монтажу электроустановок жилых и общественных зданий), общая мощность планируемых ВОС д. Мистолово составит 248,4 кВт, II категории.

4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

В соответствии с выводами технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям, выполненными ООО «Экспресс» в 2011 г.

В геологическом строении участка до глубины 8,0 м принимают участие верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения представленные: супесями песчаными и пылеватыми, пластичной и текучей консистенции; суглинками легкими пылеватыми, текучепластичной консистенции; песками пылеватыми, мелкими и средней крупности средней плотности, маловлажными, влажными и насыщенными водой.

В соответствии с приложением Б СП 11-105-97, участок работ относится ко II категории сложности инженерно-геологических условий (средней сложности).

На участке зафиксирован один горизонт грунтовых вод, с безнапорной динамикой. Водоносный горизонт приурочен к пескам пылеватым, коричневым (ИГЭ-3), а так же к прослоям и линзам насыщенным водой песков в толще супесей пылеватых озерно-ледникового происхождения текучей консистенции (ИГЭ-16). По данным бурения, по состоянию на август 2011 г. уровень вод находится на отметках +20,00 м (в центральной части участка работ) и +39,20 м (в восточной и западной частях участка работ). В период максимального выпадения атмосферных осад-

ков и снеготаяния положение уровня грунтовых вод, на участке работ, в восточной части может достигать отметок +40,0 м, в центральной - +28,0 м, в западной - +37,0 м.

По результатам химического анализа воды в соответствии со СНиП 2.03.11-85, грунтовые воды слабо агрессивны по отношению к бетону нормальной проницаемости; в соответствии с ГОСТ 9.602-2005, обладают высокой коррозионной агрессивностью по отношению к свинцовой и средней по отношению к алюминиевой оболочкам кабеля.

Согласно СНиП 2.02.01-83* п.2.27 нормативная глубина промерзания для супесей, песков мелких и пылеватых – 1,40 м. Согласно п.2.28 СНиП 2.02.01-83 расчётная глубина сезонного промерзания составит 1,54 м.

По степени морозоопасности, в соответствии со СНиП 2.05.02-85 таб.6-7, грунты залегающие в пределах расчётной глубины сезонного промерзания относятся к сильнопучинистым (ИГЭ-1,3).

В соответствии с ГОСТ 9.602-2005 грунты обладают высокой коррозионной агрессивностью по отношению к свинцовым оболочкам кабелей, средней по отношению к алюминиевым оболочкам кабелей и к стали. Согласно СНиП 2.03.11-85 т.4 грунты неагрессивны по отношению к бетону W4 (см. таблицы приложенных).

Нормативные и расчётные характеристики действительны для не замороженных грунтов основания при условии сохранения их природного сложения в процессе земляных работ.

При проектировании и строительстве необходимо:

- учесть коррозионную агрессивность грунтов по отношению к оболочкам кабелей;

- учесть сильную пучинистость грунтов;

- учесть положение уровня грунтовых вод, на участке работ, в период максимального выпадения атмосферных осадков и снеготаяния, которое в восточной части может достигать отметок +40,0 м, в центральной +28,0 м, в западной +37,0 м.

Как следствие, имеется необходимость проведения мероприятий инженерной защиты от подтопления, водной эрозии.

С учетом общего планировочного решения, гидрогеологических условий предлагаются следующие мероприятия по инженерной подготовке проектируемой территории:

- а) вертикальная планировка территории;
- б) организация отведения и очистка поверхностного стока (дождевые, талые и поливочные воды) с очисткой загрязненной части;
- в) благоустройство территорий общего пользования.

В целом, территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке в границах настоящего проекта занимают площадь 0,64 га (участок планируемых ВОС д. Мистолово)

Вертикальная планировка

Средствами вертикальной планировки следует предусмотреть на проектируемой территории организацию отвода поверхностных вод, увязав высотное положение существующих улиц с проектируемыми.

Намечаемая настоящим Проектом сеть улиц и проездов решается в основном, применительно к существующему рельефу.

Участок планируемых ВОС д. Мистолово потребует проведения мероприятий по вертикальной подготовке с предварительным выравниванием участка производственной площадки.

В основу схемы вертикальной планировки территории положены следующие принципы:

- обеспечение водоотвода с прилегающих квартальных территорий поверхностным способом;

- обеспечение минимизации объемов земляных работ в строительном производстве.

5. Благоустройство территории

Проезды и тротуары на улицах устраиваются с двухслойным асфальтобетонным покрытием, открытые автостоянки частично с двухслойным асфальтобетонным покрытием, частично с покрытием из бетонной газонной решетки, пешеходные дорожки и площадки – с щебеночно-набивным.

При проектировании сооружений, расположенных на пониженных участках и в нижней части склона, следует предусмотреть защиту от грунтовых и поверхностных вод.

На участках залегания торфов, планируемых под строительство дорог, необходимо провести выторфовывание территории.

На участках распространения песчаных грунтов предусмотреть мероприятия исключающие развитие плоской и овражной водной эрозии.

Система зеленых насаждений

Система озелененных пространств выполняет компенсаторные и защитные функции природной среды, поддерживая благоприятную экологическую обстановку. Являясь неотъемлемой частью архитектурно-планировочной и пространственной организации населенных пунктов, природные компоненты обеспечивают выразительность застройки.

Характер построения системы озеленения определяется планировочной структурой населенных пунктов.

Система зеленых насаждений на территории в проектных границах создается на основе существующих и сохраняемых массивов зелени.

Система зеленых насаждений общего пользования развивается вдоль жилых улиц, объединяясь с зелеными пространствами внутри жилых комплексов.

Защита от шума

В соответствии со СНиП 23.03.2003 «Защита от шума» на территории населенных пунктов намечено высадка шумозащитных полос зеленых насаждений вдоль основных автодорог, имеющих преимущественно транзитный характер (д. Энколово).

6. Санитарная очистка территории

Объектами санитарной очистки и уборки на проектируемой территории являются ВОС д. Мистолово и автодороги.

Проектом планировки предусматривается планово-регулярная организация сбора и удаления бытовых отходов, путём их регулярного вывоза с установленной периодичностью.

Удаление негабаритных отходов предусмотрены по мере их накопления.

Сбор и вывоз ТБО предполагается осуществлять специализирован-

ным лицензированным предприятием по договору с потребителями, с использованием спецтехники.

Ориентировочные накопления твердых бытовых отходов составят 1,3 т. и 6,6 куб.м в год.

Систему сбора и удаления твердых бытовых отходов с проектируемой территории целесообразно производить путем организации контейнерных площадок и установки несменяемых контейнеров на колесах из оцинкованного железа, металла, обработанного антикоррозионным и антиадгезионным покрытием (К-075 и т.п.), с последующей перегрузкой в мусоровоз. Система несменяемых сборников отходов является предпочтительной, поскольку позволяет наиболее полно использовать мусоровозный транспорт и достигнуть большей производительности.

Для крупногабаритных отходов необходимо устанавливать бункеры-накопители на площадке с твердым покрытием.

Для вывоза отходов рекомендуется использовать полигон ЗАО «Вулы-Эко».

2.7. Охрана окружающей среды

Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

Охрана окружающей среды включает проведение следующих природоохраненных мероприятий:

- обеспечение защиты территории жилой застройки от вредного воздействия автотранспорта;

- меры по обеспечению шумовой защиты жилых территорий.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2011 год	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	14,13	14,13
1.2	Коэффициент застройки	%		
	в том числе территории:			
	зона планируемого размещения ВОС д. Мистолово		-	12
	зона размещения ВОС пгт Кузьмовский		8	8
1.3	Коэффициент плотности застройки	%		
	в том числе территории:			
	зона планируемого размещения ВОС д. Мистолово		-	12
	зона размещения ВОС пгт Кузьмовский		8	8
1.4	Из общей территории:			
	- земли федеральной собственности	га	-	-
	- земли субъектов Российской Федерации	- -	-	-
	- земли муниципальной собственности	- -	11,41	11,41
	- земли частной собственности	- -	2,72	2,72
2.	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел	-	-
2.2	Плотность населения	чел / га	-	-
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	протяженность улично-дорожной сети - всего	км	2,61	2,61
	в том числе:			
	дороги регионального значения	- -	2,37	2,37
	дороги местного значения	- -	0,24	0,24
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта			
	в том числе:			
	- автобус	- -	2,37	2,37
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		-	-
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	тыс.м ³ / сут	-	0,09
6.2	Водоотведение	- -	-	0,09
6.3	Электропотребление	кВт·ч/сут	-	248,4
6.4	Расход газа	млн. м ³ / год	-	-
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн. Гкал/год	-	-
6.6	Количество твердых бытовых отходов	тыс. м ³ / год	-	0,007
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	0,64	-
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы	-	-
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-

2. Проект межевания территории

Подготовка проекта межевания территории инженерно-транспортного коридора водовода озерной воды станции водоподготовки (ВОС) д. Мистолово, проходящего от пгт Кузьмовский Кузьмовского городского поселения до д. Мистолово Бугровского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области, осуществляется в составе проекта планировки указанной территории.

Официально

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

На момент разработки настоящего Проекта на проектируемой территории отсутствуют принятые правила землепользования и застройки. Зоны действия публичных сервитутов на проектируемой территории также не установлены.

Размеры и расположение земельных участков устанавливаются в соответствии с принятым в проекте планировки территории границами зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на чертеже межевания территории инженерно-транспортного коридора водовода озерной воды станции водоподготовки (ВОС) д. Мистолово изображены:

- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения;
- границы зон с особыми условиями использования территорий.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений не предусмотрены проектом.

Застроенные земельные участки отсутствуют.

В пределах проектируемых границ проектом не предусмотрены земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

Границы вновь формируемых земельных участков отображены на Чертеже межевания территории.

Чертеж межевания выполнен на векторной топографической основе М 1:2000.

Геодетические координаты формируемых земельных участков приведены в ведомости координат характерных (поворотных) точек границ участков проекта межевания территории. Координаты даны с точностью до +0,01 м в местной системе координат, принятой для Всеволожского района.

Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ участков проекта межевания территории

№ участка межевания – кодовое наименование формируемого земельного участка;

площадь участка - площадь формируемого земельного участка;

№ поворотной точки – порядковый номер точки;

X, Y – координаты точки.

№ участка межевания	Площадь участка, кв. м	№ поворотной точки	Координата X точки	Координата Y точки
1	6400	1	120277,12	114926,74
		2	120355,94	114913,05
		3	120263,44	114847,92
		4	120342,26	114834,24

Основные технико-экономические показатели проекта межевания

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2011 г.	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	14,13	14,13
2	Территории, подлежащие межеванию	->-		
	в том числе:			
	- территории жилой застройки	-	-	-
	- территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания микрорайонного значения	->-	-	-
	- территории объектов социального и культурно-бытового обслуживания внемикрорайонного значения	->-	-	-
	- территории промышленной и коммунально-складской застройки	->-	0,64	-
3	Территории, не подлежащие межеванию	->-		
	в том числе:			
	- зеленые насаждения общего пользования	->-	-	-
	- улицы, дороги, проезды, площади	->-	13,49	13,49
	- прочие территории общего пользования	->-	-	-

**ПОСТАНОВЛЕНИЕ АДМИНИСТРАЦИИ
МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ «БУГРОВСКОЕ
СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ» ВСЕВОЛОЖСКОГО
МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ
№ 210 от 21.08.2012 г., п. Бугры
Об утверждении проекта
планировки и проекта межевания
территории инженерно-
транспортного коридора линии
волоконно-оптической связи,
проходящей от пос. Бугры до
д. Мистолово Бугровского сельского
поселения Всеволожского
муниципального района
Ленинградской области.**

Рассмотрев заключение администрации МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области о

результатах проведения публичных слушаний по проекту планировки и проекту межевания территории инженерно-транспортного коридора линии волоконно-оптической связи, проходящей от пос. Бугры до д. Мистолово Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 23.05.2012 г. №536, заключение Управления архитектуры и градостроительства администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 02.07.2012 г. №407/1.5-1.0, в соответствии с положениями ст. 36 Федерального закона от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ», со ст. 45, 46 Федерального закона от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ», ст. 37-39 Устава муниципального образования «Бугровское сельское поселение», администрация МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области постановляет:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории инженерно-транспортного коридора линии волоконно-оптической связи, проходящей от пос. Бугры до д. Мистолово Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, с основными технико-экономическими показателями:
 - Площадь проектируемой территории – 19,77 Га;
 - Территории, подлежащие межеванию, – 0,79 Га
 - Территории, не подлежащие межеванию в том числе:
 - Улицы, дороги, проезды, площади – 18,98 Га.
 - Территории в границах зон действия публичных сервитутов – 0,0371 Га.

2. Обязать ведущего специалиста администрации Соколова Р. Е. 2.1. Разместить утвержденную документацию по планировке территории на официальном сайте www.admbps.ru в сети Интернет и в газете «Бугровский вестник».

2.2. Настоящее постановление опубликовать в газете «Бугровский вестник» и разместить на официальном сайте www.admbps.ru в сети Интернет.

3. Контроль над исполнением настоящего постановления оставить за собой.

Приложения:

1. Чертеж планировки территории. Основной чертеж (Приложение № 1 на 4 листах).

2. Чертеж межевания территории (Приложение № 2 на 4 листах).

3. Положение о размещении объектов капитального строительства местного значения, а так же о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории (Приложение № 3 на 11 листах).

**Г. И. ШОРОХОВ,
глава администрации**

**Приложение № 3
к Постановлению № 210 от 21 августа 2012 г.
администрации МО «Бугровское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ИНЖЕНЕРНО-ТРАНСПОРТНОГО КОРИДОРА ЛИНИИ ВОЛОКОННО-
ОПТИЧЕСКОЙ СВЯЗИ, ПРОХОДЯЩЕГО ОТ ПОС. БУГРЫ ДО Д. МИСТОЛОВО
БУГРОВСКОГО СЕЛЬСКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВСЕВОЛОЖСКОГО
РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

**Положения о размещении объектов капитального
строительства местного значения, а также о характеристиках
планируемого развития территории, в том числе плотности и
параметрах застройки территории и характеристиках развития
систем транспортного обслуживания и инженерно-технического
обеспечения, необходимых для развития территории**

Введение

Настоящий проект планировки и межевания территории инженерно-транспортного коридора линии волоконно-оптической связи, проходящей от пос. Бугры до д. Мистолово Бугровского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области разработан ООО «Агентство по развитию территорий» в соответствии с Договором № 15/11 от 12.12.2012 г., заключенным с ООО «Карелия Девелопмент» и выполняется на основании постановления администрации МО «Бугровское сельское поселение» № 384 от 22.12.2011 г.

Проект генерального плана Бугровского сельского поселения разработан ОАО «НИИПГрадостроительства» в 2011 г. и на момент разработки настоящего Проекта планировки и межевания территорий находится на стадии согласования и утверждения. В соответствии с проектом генерального плана Бугровского сельского поселения территория в границах настоящего Проекта планировки и межевания территории имеет преимущественное функциональное зонирование «зона сельскохозяйственного использования», менее существенное по площади зонирование – «зона транспортной инфраструктуры», «коммунально-складская зона», «зона индивидуальной жилой застройки», «зона озелененных территорий общего пользования».

Правила землепользования и застройки на территорию д. Мистолово Бугровского сельского поселения на момент подготовки настоящего Проекта не утверждены.

Проект выполнен на топографической подоснове, предоставленной Заказчиком, масштаба 1:500, принятой комитетом государственного строительного надзора и государственной экспертизы Ленинградской области 21.10.11, учетный № 1394/10. Система высот Балтийская, 1977 года.

Общая площадь в границах проектирования составляет 19,69 га. Исходный год разработки Проекта планировки и межевания территории – 2011-й.

Проект планировки и межевания территории выполнен на расчет-

ный срок - 2025 г., без выделения очередей и этапов реализации.

При разработке проектного решения в качестве основной законодательной базы и устанавливающих технические требования нормативов использовались:

Федеральные законы и постановления Правительства РФ:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ;
2. Земельный кодекс Российской Федерации от 25 октября 2001 г. № 106-ФЗ;
3. Водный кодекс Российской Федерации от 03 июня 2006 г. №74-ФЗ;
4. Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» от 6 октября 2003 года №131-ФЗ;
5. Федеральный закон от 8.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации»;
6. Федеральный закон Российской Федерации «Об охране окружающей среды» от 10 января 2002 г. № 7-ФЗ;
7. Федеральный Закон Российской Федерации от 30.03.99 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения» (в ред. от 30.06.2003 № 86-ФЗ, от 31 декабря 2005 № 199-ФЗ);
8. Федеральный закон Российской Федерации от 22 июля 2008 года № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
9. Федеральный закон от 17.07.1999 г. № 176-ФЗ «О почтовой связи»;
10. Федеральный закон Российской Федерации от 07.07.2003 г. № 126-ФЗ «О связи»;
11. Постановление Правительства Российской Федерации от 02 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса»;
12. Постановление Правительства Российской Федерации от 20.11.2000 г. № 878 «Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей»;
13. Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон»;
14. Постановление Правительства Российской Федерации от 09 июня 1995 г. № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации»;

Нормативно-правовые акты Ленинградской области:

15. Постановление Правительства Ленинградской области от 19 августа 2010 г. № 219 о проекте областного закона «О концепции социально-экономического развития Ленинградской области на стратегическую перспективу до 2025 года» и утверждении сводного перечня целей и задач правительства Ленинградской области по социально-экономическому развитию Ленинградской области на период до 2013 года и стратегическую перспективу до 2025 года» (в ред. постановления Правительства Ленинградской области от 11.07.2011 № 210);
16. Областной закон от 10.03.2004 № 17-оз «Об установлении границ и наделении соответствующим статусом муниципальных образований Всеволожский муниципальный район и Выборгский район и муниципальных образований в их составе»;
17. Устав муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области (новая редакция), утвержден решением совета депутатов муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области N 24 от 21.04.2011;
18. Областной закон от 5 мая 2010 года № 32-оз «Об административно-территориальном устройстве Ленинградской области и порядке его изменения»;
19. Постановление Правительства Ленинградской области от 11 декабря 2009 г. № 371 «О порядке установления и использования полос отвода автомобильных дорог регионального или межмуниципального значения»
20. Распоряжение Правительства Ленинградской области от 20 сентября 2010 г. № 493-р «О включении земельных участков из категории земель сельскохозяйственного назначения в границы населенного пункта деревня Мистолово муниципального образования «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области»;
21. Постановление Госстроя Российской Федерации «Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» от 29 октября 2002 года №150 (СНиП 11-04-2003);
22. Санитарно-эпидемиологические правила и нормативы СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
23. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
24. СНиП 2.05.02-85 «Автомобильные дороги»;
25. СНиП 2.05.06-85* «Магистральные трубопроводы»;
26. СНиП 2.04.02-84* «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»;
27. СНиП 23.03.2003 «Защита от шума»;
28. СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
29. ГОСТ 21.204-93 «Условные графические обозначения и изображения элементов генеральных планов и сооружений транспорта»;
30. ГОСТ Р 52398-2005 Классификация автомобильных дорог. Основные параметры и требования»;
31. ГОСТ Р 52766-2007 Дороги автомобильные общего пользования. Элементы обустройства. Общие требования»;
32. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ»;
33. СНиП 23-01-99 Строительная климатология»;
34. «Правила охраны магистральных трубопроводов» (утв. Мин-

Официально

топэнерго РФ 29.04.1992, Постановлением Госгортехнадзора РФ от 22.04.1992 N 9);

35. СН 461-74 Нормы отвода земель для линий связи;

36. НТП 112-2000; РД 45.120-2000 «Городские и сельские телефонные сети»;

Нормативно-правовые акты местного уровня:

37. Постановление администрации МО «Бугровское сельское поселение» № 384 от 22.12.2011 г. «О принятии решения о подготовке документации по планировке территории инженерно-транспортного коридора линии волоконно-оптической связи, проходящей от пос. Бугры до д. Мистолово Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области».

Все нормативно-правовые акты использовались в действующей редакции.

В настоящем Проекте в качестве обосновывающих материалов использовалась ранее разработанная документация:

Материалы инженерных изысканий:

1. Технический отчет по инженерно-геодезическим изысканиям, выполненный ООО «Тайвола-холдинг» в 2011 г. по заказу ООО «Карелия Девелопмент»;

2. Технический отчет по инженерно-геологическим изысканиям, выполненный ООО «Экспресс» в 2011 г. по заказу ООО «Карелия Девелопмент»;

Документы территориального планирования:

1. Проект схемы территориального планирования Всеволожского муниципального района Ленинградской области, разработанный ОАО «НИИПГрадостроительства» в 2010 г.;

2. Проект генерального плана Бугровского сельского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, разработанный ОАО «НИИПГрадостроительства» в 2011 г.

Проектная документация:

1. «Жилой микрорайон ООО «Карелия Девелопмент» по адресу: Ленинградская область Всеволожский район, деревня Мистолово. Строительство водовода от Ладожского водовода озерной воды до жилого микрорайона в деревне Мистолово», стадия «предпроектная проработка», выполнена ЗАО «Аква-Дельта» в 2011 г., ген. проектировщик – ООО «Стройпроект»;

2. «Жилой микрорайон ООО «Карелия Девелопмент» по адресу: Ленинградская область Всеволожский район, деревня Мистолово. Водоочистные сооружения д. Мистолово и водовод от водоочистных сооружений до территории д. Мистолово», стадия «проектная документация» рабочие материалы, выполнена ЗАО «Аква-Дельта» в 2011 г., ген. проектировщик – ООО «Стройпроект».

Информация о технических условиях подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

1. Технические условия №09-13/356 от 27.10.2011 на телефонизацию и радиодиффузию жилого микрорайона (малоэтажные жилые дома), выданные ОАО «Ростелеком».

Прочая, требующая учета документация:

Письмо Главного управления МЧС России по Ленинградской области №1242-2-5-3 от 17.02.2012 «Исходные данные и требования, подлежащие учету при разработке раздела «ИТМ ГОЧС» от 23 января 2012 г. № 12-26-6094-идт».

Проект выполнен с использованием программы AutoCAD версии 2008. Для обеспечения рассмотрения материалов проекта и его согласования цифровые картографические материалы представлены в формате *.jpg.

Цели разработки проекта:

Подготовка документации по планировке территории в территории инженерно-транспортного коридора линии волоконно-оптической связи осуществляется в целях:

1) обеспечения устойчивого развития территории;

2) выделения элементов планировочной структуры (инженерно-транспортных коридоров);

- установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, включая красные линии, дороги, улицы, проезды, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;

3) установления границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Подготовка настоящей документации по планировке территории осуществляется в отношении подлежащих застройке территорий.

Часть I. Проект планировки территории**1. Функционально-планировочная организация территории**

Проект планировки и межевания территории инженерно-транспортного коридора предполагает выделение элементов планировочной структуры и установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

В части выделения элементов планировочной структуры в настоящем проекте предусмотрено выделение единого инженерно-транспортного коридора, обеспечивающего прохождение и при необходимости расширение существующих и проектируемых автодорог, а также прокладку планируемой линии волоконно-оптической связи.

Границы такого коридора проектировались исходя из требований действующих нормативов в части определения размеров полос отвода земель размещения автомобильных дорог и линий связи (постановление Правительства РФ от 02 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса» и СН 461-74 Нормы отвода земель для линий связи), а также сложившихся условий землепользования.

Для этого вдоль автодороги, выходящей из п. Бугры («Санкт-Петербург, пр. Культуры – автодорога «Юкки – Кузьмолово»), устанавливаются границы коридора по границам примыкающих к указанной автодороге земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения и земель промышленности, за исключением участка с кад. № 47:07:0713003:0366, примыкающего своей западной стороной к полному проезжей части и не обеспечивающего соответствия действующим нормативам.

Для отрезка проектируемого коридора, проходящего через д. Корабельки предусмотрены границы, обеспечивающие 31-метровую (с учетом устройства кюветов) полосу прохода коридора, в соответствии с Приложением №5 постановления Правительства Российской Федерации от 02 сентября 2009 г. № 717 «О нормах отвода земель для размещения автомобильных дорог и (или) объектов дорожного сервиса», при этом в целях наиболее рационального планирования территории границы идеальной 31-метровой полосы скорректированы прилегающими к ней границами землевладений жителей индивидуальных домов д. Корабельки.

На отрезке той же автодороги «Юкки – Кузьмолово» на промежутке от д. Корабельки до перекрестка с автодорогой «Порошкино – Энколово» границы коридора проходят по границам примыкающих к указанной автодороге земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, за исключением участка с кад. № 47:07:0713-003:0074, примыкающего своей юго-восточной стороной к р. Охте, а северо-западной накладывается на полотно проезжей части, что не обеспечивает соответствия действующим нормативам.

На отрезке автодороги «Порошкино – Энколово» границы коридора проходят по границам примыкающих к указанной автодороге земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения.

На участке автодороги местного значения, проходящей от автодороги «Порошкино – Энколово» на восток (вдоль р. Охта, к юго-востоку от д. Мистолово) границы коридора проходят так же по границам примыкающих к указанной автодороге земельных участков из состава земель сельскохозяйственного назначения, исключением является участок конноспортивного клуба «Пегас» (кад. № 47:07:0713-002:0176), на который приходится наложение проектируемой улицы местного значения в красных линиях на глубину до 3-х м.

Далее коридор проходит в соответствии с красными линиями проектируемой автодороги местного значения (ширина 15 м), пролегающей вдоль юго-западной и северо-западной границ земельного участка сельскохозяйственного назначения с кад. № 47:07:0713-002:0187 (собственник Буховский В. Б.) и далее в северо-восточном и северо-западном направлении в соответствии с устанавливаемыми красными линиями по участкам с кад. №№ 47:07:0713-002:0178, (собственник Непряхина Н.М.), 47:07:0713-002:0160 (собственник Бородин И.А.), 47:07:0713-002:0158 (собственник Бородин А.Е.) до места подключения к участку с кад. № 47:07:0713002:444.

Все предложенные мероприятия проекта соответствуют проекту генерального плана Бугровского сельского поселения, при этом основной въезд в восточную часть деревни Мистолово скорректирован ввиду учета сложившейся структуры землепользования.

Зонирование

Вся территория в границах проектирования имеет зонирование «зона размещения автомобильных дорог и линий связи».

Наименования и показатели формируемых участков представлены в таблице 1. – 1.

Таблица 1.-1 – Наименования и показатели формируемых участков

№ зоны	Наименование зоны	Площадь, м²
1	зона размещения автомобильных дорог и линий связи	1 744
2	зона размещения автомобильных дорог и линий связи	2 061
3	зона размещения автомобильных дорог и линий связи	1 505
4	зона размещения автомобильных дорог и линий связи	2 610
5	зона размещения автомобильных дорог и линий связи	188 938

2. Развитие транспортной инфраструктуры**2.1. Внешний транспорт**

Существующие автомобильные дороги связывают д. Мистолово, д. Энколово, д. Корабельки, п. Бугры с населенными пунктами Всеволожского, Выборгского и Приозерского районов Ленинградской области, а также с Санкт-Петербургом, имеют асфальтовое покрытие.

Планируемое в соответствии с проектом генерального плана Бугровского сельского поселения развитие сети внешних дорог и улично-дорожной сети явилось основой разработки мероприятий настоящего Проекта.

2.2. Внутренний транспорт

Внутренняя структура улично-дорожной сети проектируемой территории обеспечивает коммуникации автомобильного транспорта и пешеходов в пределах рассматриваемых д. Мистолово, д. Энколово, д. Корабельки, п. Бугры, связывая таким образом между собой жилые кварталы, объекты обслуживания и рекреации и выходы на внешнюю транспортную сеть.

В северной части проектируемой территории запланировано расширение и продолжение автодороги местного значения, начинающейся от автодороги «Порошкино – Энколово» на восток (к юго-востоку от д. Мистолово). Новая автодорога обеспечит коммуникации планируемых жилых массивов, намечаемых к востоку от существующей застройки д. Мистолово. Дорога планируется как улица местного значения, ширина проезжей части 6 м, две полосы движения, тротуары 1,5 м, в красных линиях – 15 м, в соответствии с категорией «улицы в жилой застройке основные» табл. 9 СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений». Протяженность новой улицы составит 1,9 км;

Поперечные профили существующих и проектируемых улиц и дорог представлены на Схеме организации улично-дорожной сети и движения транспорта.

Наибольший продольный уклон для новых улиц, учитывая сложный рельеф, принят до 8%.

Организация пассажирского и пешеходного сообщения

Организация маршрутного пассажирского сообщения необходима для связи зон расселения с узлами городского массового транспорта, в первую очередь, с п. Бугры, ст. метро «Парнас» и ст. метро «пр. Просвещения». Действующие маршруты общественного транспорта №№ К674 (маршрутное такси) и 413, 625, 441 (автобусы) сохраняются, в дальнейшем по мере застройки восточной части д. Мистолово необходима организация маршрутного сообщения районов нового жилого строительства

с указанными основными узлами городского массового транспорта.

Пешеходное сообщение запланировано осуществлять по тротуарам шириной 1,5 м.

3. Инженерно-техническое обеспечение территории

В связи со спецификой проекта планировки линейного объекта – инженерно-транспортного коридора линии волоконно-оптической связи и отсутствием в настоящем проекте планируемых объектов капитального строительства – жилого, общественного, промышленного назначения, в данном разделе представлены мероприятия по инженерному обеспечению территории сетями связи.

3.1. Сети телефонизации, радиодиффузии, телевидения

Телефонная сеть и радиодиффузия планируемой территории предусматривается к телефонной и радиосети АТС-5145 п. Бугры, на что в макрорегиональном филиале «Северо-запад» ОАО «Ростелеком» получены ТУ № 09-13/356 от 27.10.2011 на подключение строящегося жилого микрорайона в восточной части д. Мистолово (прилагаются в Томе 5 «Исходно-разрешительная документация»).

Подключение предусмотрено от ближайшего телефонного колодца ОАО «Ростелеком» в п. Бугры.

Телефонизация присоединяемых объектов предусматривается по технологии GPON (пассивные оптические сети). От телефонного колодца ОАО «Ростелеком» в п. Бугры предусматривается строительство кабельной канализации количеством не менее двух каналов до проектируемых ОРШ на вводах в здания. От АТС-5145 п. Бугры прокладывается волоконно-оптические кабели до ОРШ, от ОРШ кабели прокладываются до оптических распределительных коробок, устанавливаемых в зданиях. Потребляемая мощность – 14 Вт.

Посредством прокладываемой линии волоконно-оптической связи осуществляется также передача цифрового телевизионного сигнала по технологии IPTV и предоставление абонентам услуги широкополосного доступа в интернет.

Общая протяженность планируемой линии волоконно-оптической связи от телефонного колодца ОАО «Ростелеком» в п. Бугры до строящегося жилого микрорайона в восточной части д. Мистолово составит 7,53 км.

4. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

В соответствии с выводами технического отчета по инженерно-геологическим изысканиям, выполненными ООО «Экспресс» в 2011 г.:

В геологическом строении участка до глубины 6,0 м принимают участие современные техногенные отложения, верхнечетвертичные озерно-ледниковые отложения представленные: песками пылеватыми средней плотности, супесями пылеватыми, пластичными, суглинками легкими пылеватыми, текучепластичной и мягкопластичной консистенции, а также ледниковые образования, представленные: песками пылеватыми средней плотности, супесями пылеватыми, пластичными, с гравием и галькой.

В соответствии с приложением «Б» СП 11-105-97, участок работ относится к II категории сложности инженерно-геологических условий (средней сложности).

В гидрогеологическом отношении участок характеризуется наличием горизонта безнапорных грунтовых вод приуроченных к пескам пылеватым озерно-ледникового и ледникового происхождения (ИГЭ-2, 6), а также связанный с прослоями насыщенных водой песков в толще насыпных грунтов (ИГЭ-1а). Уровень воды зафиксирован на глубинах от 0,6 до 2,1, на абс. отметках +28,3...+61,2 м. Воды этого типа не имеют четкой пространственной локализации и единой поверхности, поэтому в процессе производства земляных работ могут быть встречены в любом месте и на любой глубине в пределах распространения вышеописанных отложений. Максимально возможное появление грунтовых вод возможно на поверхности.

По результатам химического анализа проб воды, отобранных на участке, грунтовые воды неагрессивны по отношению к бетону нормальной проницаемости; обладают высокой коррозионной агрессивностью по отношению к свинцовой и средней коррозионной агрессивностью по отношению к алюминиевой оболочкам кабелей.

Согласно СНиП 2.02.01-83* п.2.27 нормативная глубина промерзания для супесей, песков пылеватых – 1,40 м. Согласно п.2.28 СНиП 2.02.01-83 расчетная глубина сезонного промерзания составит 1,54 м.

По степени морозоопасности, в соответствии с СНиП 2.05.02-85 приложение 2 таб. 7, грунты залегающие в пределах расчетной глубины сезонного промерзания относятся к сильнопучинистым грунтам (ИГЭ 1, 1а, 2, 3), к четвертой группе.

В соответствии с ГОСТ 9.602-2005 грунты обладают высокой коррозионной агрессивностью по отношению к свинцовым и алюминиевым оболочкам кабелей, средней по отношению к стали. Согласно СНиП 2.03.11-85 т.4 грунты неагрессивны по отношению к бетону W4 (см. таблицы приложений).

При проектировании и строительстве необходимо:

- учесть сильную пучинистость грунтов;

- учесть максимально возможное появление грунтовых вод;

- учесть высокую коррозионную агрессивность грунтов и грунтовых вод по отношению к оболочкам кабелей.

Как следствие, имеется необходимость проведения мероприятий инженерной защиты от подтопления, водной эрозии.

С учетом общего планировочного решения, гидрогеологических условий предлагаются следующие мероприятия по инженерной подготовке проектируемой территории:

а) вертикальная планировка территории;

б) организация отведения и очистка поверхностного стока (дождевые, талые и поливомоечные воды) с очисткой загрязненной части;

в) благоустройство территорий общего пользования.

Территорией, требующей проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке является отрезок планируемой дороги, подводящей к участку планируемого малоэтажного жилого строительства в восточной части д. Мистолово протяженностью 1,4 км, площадью 2,3 га.

Вертикальная планировка

Средствами вертикальной планировки следует предусмотреть на

Официально

проектируемой территории организацию отвода поверхностных вод, увязав высотное положение существующих улиц с проектируемыми.

Намечаемая настоящим Проектом сеть улиц и проездов решается в основном, применительно к существующему рельефу, за исключением участков со значительными уклонами, требующих дополнительной срезки и подсыпки с устройством подпорных стен для соблюдения на проездах допустимых уклонов.

В основу схемы вертикальной планировки территории положены следующие принципы:

- обеспечение водоотвода с квартальных территорий поверхностным способом;
- обеспечение минимизации объемов земляных работ в строительном производстве.

5. Благоустройство территории

Проезды и тротуары на улицах устраиваются с двухслойным асфальтобетонным покрытием, открытые автостоянки частично с двухслойным асфальтобетонным покрытием, частично с покрытием из бетонной газонной решетки, пешеходные дорожки и площадки – с щебеночно-набивным.

При проектировании сооружений, расположенных на пониженных участках и в нижней части склона, следует предусмотреть защиту от грунтовых и поверхностных вод.

На участках залегания торфов, планируемых под строительство дорог, необходимо провести выторфовывание территории.

На участках распространения песчаных грунтов предусмотреть мероприятия исключающие развитие плоской и овражной водной эрозии.

Система зеленых насаждений

Система озелененных пространств выполняет компенсаторные и защитные функции природной среды, поддерживая благоприятную экологическую обстановку. Являясь неотъемлемой частью архитектурно-планировочной и пространственной организации населенных пунктов, природные компоненты обеспечивают выразительность застройки.

Характер построения системы озеленения определяется планировочной структурой населенных пунктов.

Система зеленых насаждений на территории в проектных границах создается на основе существующих и сохраняемых массивов зелени.

Система зеленых насаждений общего пользования развивается вдоль жилых улиц, объединяясь с зелеными пространствами внутри жилых комплексов.

Защита от шума

В соответствии со СНиП 23.03.2003 «Защита от шума» на территории населенных пунктов намечено высадка шумозащитных полос зеленых насаждений вдоль основных автодорог, имеющих преимущественно транзитный характер (п. Бугры, д. Корабельки, Мистолово).

6. Охрана окружающей среды

Мероприятия по улучшению экологической обстановки и охране окружающей среды

Охрана окружающей среды включает проведение следующих природоохранных мероприятий:

- обеспечение защиты территории жилой застройки от вредного воздействия автотранспорта;
- меры по обеспечению шумовой защиты жилых территорий.

3. Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние на 2011 год	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	19,7	19,7
	в том числе территории:			
	- жилых зон (кварталы, микрорайоны и другие)	га / м ² / чел	-	-
	- объектов социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	--	-	-
	- рекреационных зон	--	-	-
	- зон инженерной и транспортной инфраструктур	--	-	-
	- производственных зон	--	-	-
	- иных зон	--	19,7	19,7
1.2	Коэффициент застройки	%	-	-
1.3	Коэффициент плотности застройки	%	-	-
1.4	Из общей территории:			
	- земли федеральной собственности	га	-	-
	- земли субъектов Российской Федерации	--	-	-
	- земли муниципальной собственности	--	16,78	16,78
	- земли частной собственности	--	2,9	2,9
2.	Население			
2.1	Численность населения	тыс. чел	-	-
2.2	Плотность населения	чел / га	-	-
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	-	-
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	протяженность улично-дорожной сети - всего	км	6,53	7,86
	в том числе:			
	дороги регионального значения	--	5,98	5,98
	дороги местного значения	--	0,55	0,55
	- улицы и проезды местного значения	--	-	1,29

5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта			
	в том числе:			
	- автобус	--	5,72	5,72
5.3	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей		-	-
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	тыс. м ³ / сут	-	-
6.2	Водоотведение	--	-	-
6.3	Электропотребление	кВт·ч/год	-	-
6.4	Расход газа	млн. м ³ / год	-	-
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	млн. Гкал/год	-	-
6.6	Количество твердых бытовых отходов	тыс. м ³ /сут	-	-
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	2,3	-
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы	-	-
7	Охрана окружающей среды			
7.1	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по охране окружающей среды	га	-	-

Часть II. Проект межевания территории

1. Обоснование решений проекта межевания территории

Подготовка проекта межевания территории инженерно-транспортного коридора линии волоконно-оптической связи, проходящей от пос. Бугры до д. Мистолово Бугровского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области, осуществляется в составе проекта планировки указанной территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения.

На момент разработки настоящего Проекта на проектируемой территории отсутствуют принятые правила землепользования и застройки. Зоны действия публичных сервитутов на проектируемой территории также не установлены.

Трассировка линии волоконно-оптической связи не требует выделения земельных участков и может осуществляться по уже сформированным участкам либо по не состоящим на кадастровом учете землям из состава земель муниципального фонда, в связи с чем в настоящем Проекте предусматривается формирование земельных участков только в той части, где это требуется для строительства комплексного инженерно-транспортного коридора.

С этой целью в Проекте выделены земельные участки из состава участков с кад №№ 47:07:07-13-002:0158, 47:07:07-13-002:0160, 47:07:07-13-002:0153, 47:07:07-13-002:0178.

Также для целей организации инженерно-транспортного коридора и последующих разработок проектной и рабочей документации и строительства в настоящем Проекте межевания установлены зоны действия публичных сервитутов, обеспечивающих минимально необходимую ширину проектируемого инженерно-транспортного коридора в 9 м.

Зоны действия публичных сервитутов находятся в пределах проектируемой территории и устанавливаются в целях обеспечения возможности проезда и прохода к земельным участкам.

Зоны действия публичных сервитутов устанавливаются применительно к земельным участкам с кад. №№ 47:07:07-13-002:0176 и 47:07:07-13-002:0182. площади территории внутри устанавливаемых границ зон действия публичных сервитутов составляют соответственно 369 и 2 кв.м.

Границы зон действия публичных сервитутов отображены на Чертеже межевания территории. В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации на чертеже межевания территории инженерно-транспортного коридора линии волоконно-оптической связи отображены:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов.

Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений предусмотрены Проектом и расположены на расстоянии 5 м от красных линий (в соответствии с п. 5.3.2 СП 30-102-99 Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства).

Ведомость координат характерных (поворотных) точек проектируемых красных линий проекта межевания территории

№ поворотной точки	Координата X точки	Координата Y точки
1	119688,85	114926,10
2	119701,49	114934,17
3	119731,82	114886,65
5	119768,84	114838,59
6	119825,33	114740,27
8	119839,58	114719,27
9	119843,68	114703,59
10	119847,67	114689,39
11	119851,60	114677,74
12	119856,62	114667,02
13	119862,00	114658,12

14	119867,29	114648,04
15	119870,46	114637,83
16	119871,45	114627,57
17	119870,79	114620,71
19	119870,52	114617,94
20	119868,42	114610,11
21	119864,87	114602,10
22	119859,50	114593,54
23	119850,48	114579,65
24	119843,70	114566,44
25	119832,86	114542,45
26	119821,96	114524,45
27	119806,93	114505,35
28	119792,90	114489,26
29	119788,38	114484,80
30	119767,80	114485,54
31	119814,14	114540,39
32	119819,56	114549,45
33	119830,18	114572,95
34	119837,48	114587,18
35	119846,86	114601,60
36	119851,59	114609,16
37	119854,24	114615,13
38	119855,71	114620,62
39	119856,38	114627,57
40	119855,68	114634,85
41	119853,43	114642,10
42	119834,55	114675,17
43	119825,61	114713,14

Застроенные земельные участки отсутствуют.

В пределах проектируемых границ проектом не предусмотрены земельные участки, предназначенные для размещения объектов капитального строительства федерального и регионального значения.

Чертеж межевания выполнен на векторной топографической основе М 1:2000.

Геодезические координаты формируемых земельных участков, а также границ зон действия публичных сервитутов приведены в ведомости координат характерных (поворотных) точек границ участков проекта межевания территории и в ведомости координат характерных (поворотных) точек границ зон действия публичных сервитутов проекта межевания территории соответственно.

Координаты даны с точностью до +0,01 м в местной системе координат, принятой для Всеволожского района.

Ведомость координат характерных (поворотных) точек границ участков проекта межевания территории

№ участка межевания – кодовое наименование формируемого земельного участка;
площадь участка - площадь формируемого земельного участка;
№ поворотной точки – порядковый номер точки;
X, Y – координаты точки.

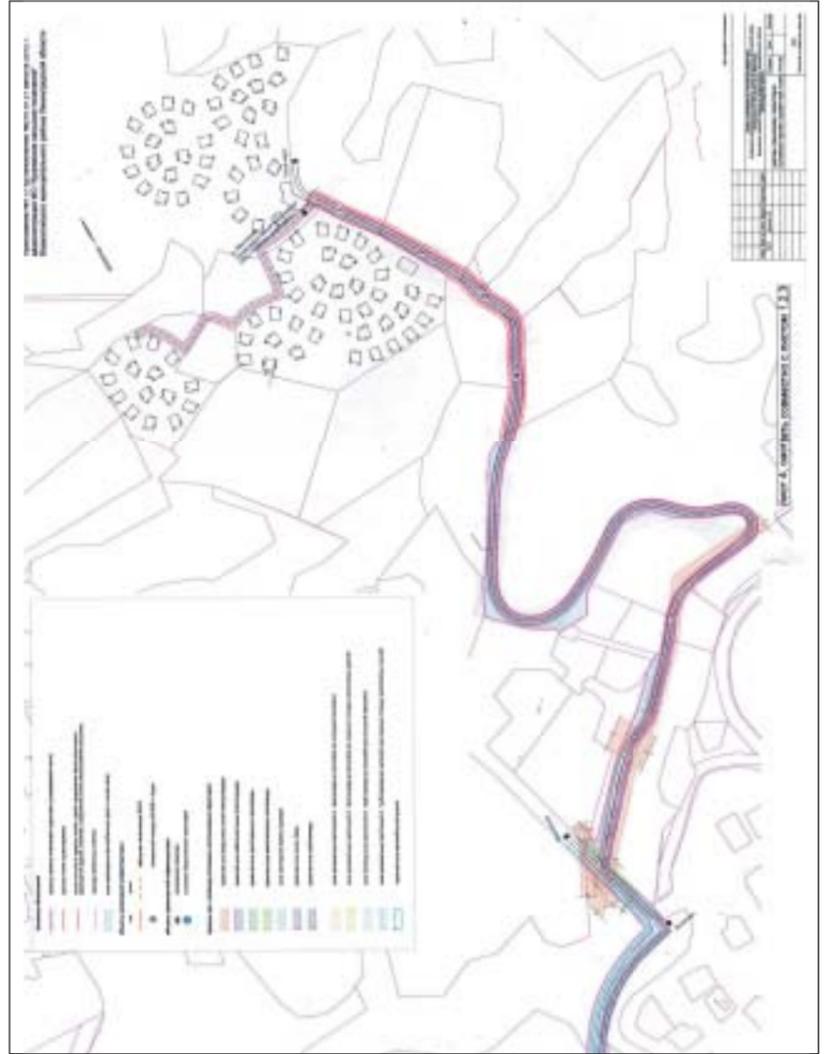
№ участка межевания	Площадь участка, м ²	№ поворотной точки	Координата X точки	Координата Y точки
1	1 744	1	119688,85	114926,10
		2	119701,49	114934,17
		3	119731,82	114886,65
		4	119767,67	114840,11
		45	119756,34	114830,24
		46	119719,53	114878,02
2	2 061	4	119767,67	114840,11
		5	119768,84	114838,59
		6	119825,33	114740,27
		7	119838,49	114720,87
		43	119825,61	114713,14
		44	119812,57	114732,37
		45	119756,34	114830,24
3	1 505	7	119838,49	114720,87
		8	119839,58	114719,27
		9	119843,68	114703,59
		10	119847,67	114689,39
		11	119851,60	114677,74
		12	119856,62	114667,02
		13	119862,00	114658,12
		14	119867,29	114648,04
		15	119870,46	114637,83
		16	119871,45	114627,57
		17	119870,79	114620,71
		18	119866,05	114619,98
		41	119853,43	114642,10
		42	119834,55	114675,17
		43	119825,61	114713,14
4	2 610	17	119870,79	114620,71
		18	119866,05	114619,98
		19	119870,52	114617,94
		20	119868,42	114610,11
		21	119864,87	114602,10
		22	119859,50	114593,54
		23	119850,48	114579,65
		24	119843,70	114566,44
		25	119832,86	114542,45

Официально

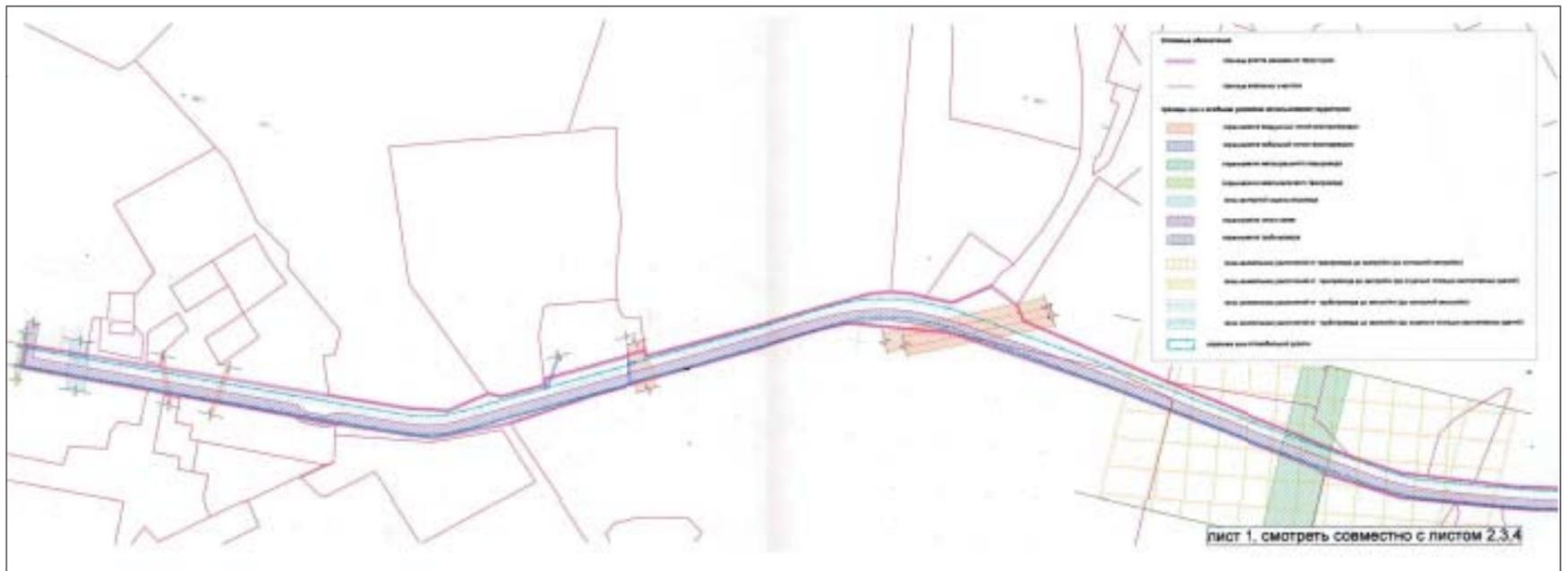
Приложение №1 к постановлению № 210 от 21 августа 2012 г. администрации МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Лист 3.



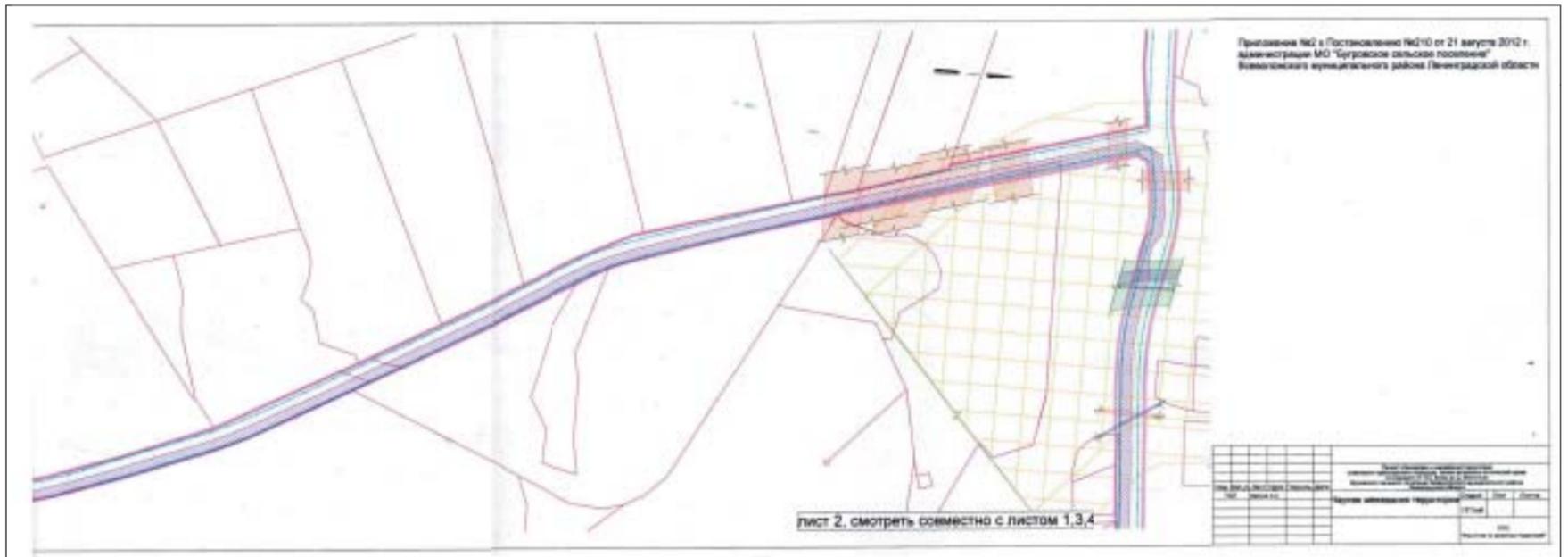
Приложение №1 к постановлению № 210 от 21 августа 2012 г. администрации МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Лист4.



Приложение № 2 к постановлению № 210 от 21 августа 2012 г. администрации МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Лист 1.



Приложение № 2 к постановлению № 210 от 21 августа 2012 г. администрации МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Лист 2.



Официально

Приложение № 2 к постановлению № 210 от 21 августа 2012 г. администрации МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Лист 3.



Приложение № 2 к постановлению № 210 от 21 августа 2012 г. администрации МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области. Лист 4.

