



КОМИТЕТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 30 сентября 2020 года № 372

Об утверждении проекта планировки территории и проекта межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0722001:9760, 47:07:0722001:873, 47:07:0722001:871, 47:07:0722001:4699, 47:07:0722001:9759 и расположенной в северо-западной части г. Мурино Муринского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 1 областного закона от 07 июля 2014 года № 45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области», пунктом 2.9 Положения о Комитете градостроительной политики Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 09 сентября 2019 года № 421, на основании обращения администрации муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 23.09.2020 № 01-16-248/2020:

1. Утвердить проект планировки территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0722001:9760, 47:07:0722001:873, 47:07:0722001:871, 47:07:0722001:4699, 47:07:0722001:9759 и расположенной в северо-западной части г. Мурино Муринского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в составе:

Чертеж планировки территории, отображающий красные линии, согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению;

Чертеж планировки территории, отображающий границы планируемого элемента планировочной структуры, согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению;

Чертеж планировки территории, отображающий границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства, согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению;

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, согласно приложению № 4 к настоящему распоряжению;

Положение об очередности планируемого развития территории согласно приложению № 5 к настоящему распоряжению.

2. Утвердить проект межевания территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0722001:9760, 47:07:0722001:873, 47:07:0722001:871, 47:07:0722001:4699, 47:07:0722001:9759 и расположенной в северо-западной части г. Мурино Муринского городского поселения Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в составе:

Текстовая часть проекта межевания территории согласно приложению № 6 к настоящему распоряжению;

Чертеж межевания территории согласно приложению № 7 к настоящему распоряжению.

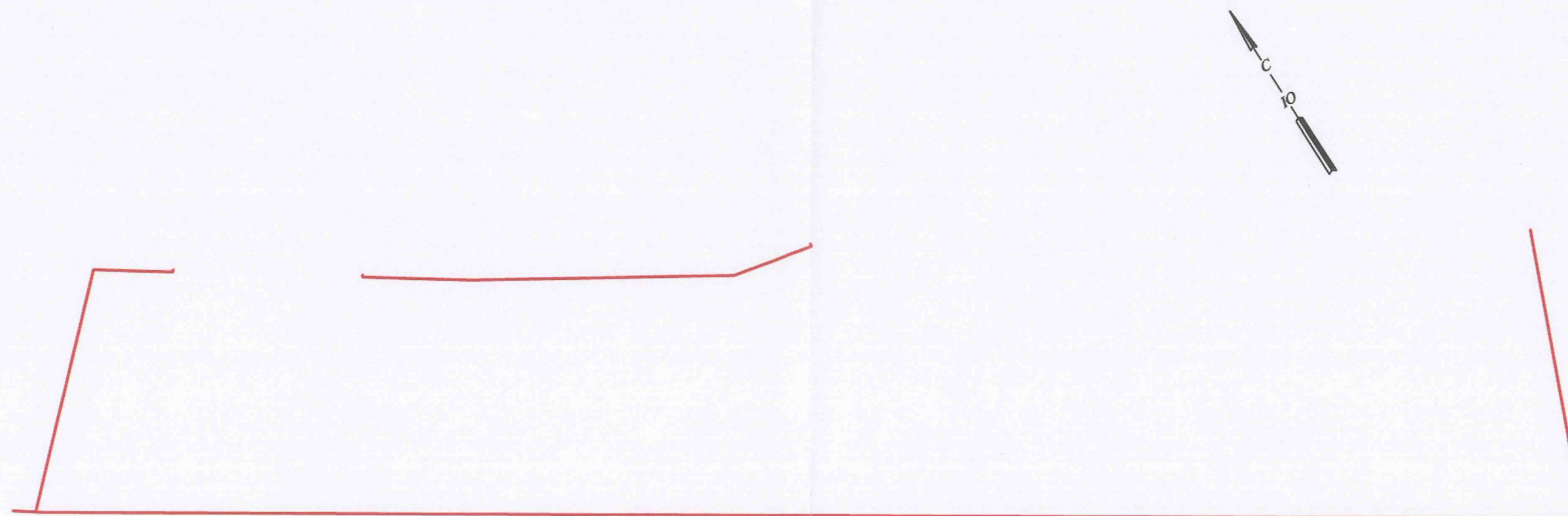
3. Копию настоящего распоряжения направить главе муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в администрацию муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, в администрацию муниципального образования «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области, а также разместить на официальном сайте Комитета градостроительной политики Ленинградской области в сети «Интернет».

Председатель комитета



И.Я.Кулаков

Чертеж планировки территории, отображающий красные линии



Условные обозначения:



Существующие красные линии

М 1:2000

**Чертеж планировки территории,
отображающий границы планируемого элемента планировочной структуры**



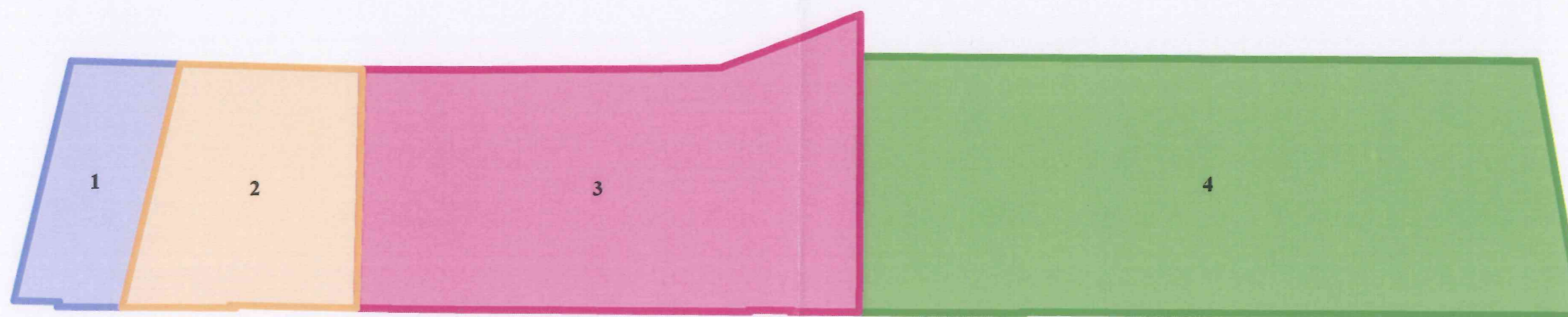
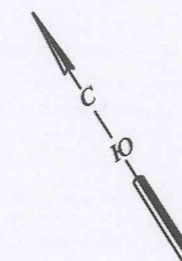
Условные обозначения:



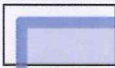



Границы планируемого элемента планировочной структуры

М 1:2000

**Чертеж планировки территории,
отображающий границы зон планируемого размещения
объектов капитального строительства**



Условные обозначения:

- Границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства:
-  Границы зоны планируемого размещения объектов правопорядка
 -  Границы зоны планируемого размещения объектов коммунальной инфраструктуры
 -  Границы зоны планируемого размещения объектов здравоохранения
 -  Границы зоны планируемого размещения объектов спорта
- 1** Условный номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

М 1:2000

Положение о характеристиках планируемого развития территории, о характеристиках объектов капитального строительства общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов, и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

1. Характеристики планируемого развития территории.

№ п/п	Параметры	Ед. измерения	Количество
1	Общая площадь территории в границах проектирования	га	7,80
2	Площадь элемента планировочной структуры в границах красных линий	га	-
3	Площадь земель общего пользования в границах элемента планировочной структуры	га	-
4	Площадь улиц, дорог, проездов в границах элемента планировочной структуры	га	-
5	Площадь озелененной территории в границах элемента планировочной структуры	кв. м	16109,00
6	Максимальный коэффициент застройки квартала	коэф.	1,0
7	Максимальный коэффициент плотности застройки квартала	коэф.	3,0
8	Количество мест для хранения автомобилей, размещаемых в границах элемента планировочной структуры	м/м	193
9	Величина отступа от красных линий	м	0,0; 6,0

2. Характеристики объектов капитального строительства жилого, общественно-делового и иного назначения, объектов коммунальной, транспортной и социальной инфраструктур.

№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Максимальное количество этажей застройки и максимальная высота зданий, эт./м.
1	1	1	Отделение полиции	4/14
2	2	2	Подстанция 110 кВ	4/24*
3	3	3	Поликлиника на 600 посещений в смену	7/30
4	3	4	Станция скорой медицинской помощи**	4/14
5	4	5	Физкультурно-оздоровительный комплекс	2/14

* вступает в силу после внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожский район Ленинградской области, в части установления в градостроительном регламенте территориальной зоны ТД-2 следующих предельных параметров разрешенного строительства: количество этажей – 4; высота – 24 м.

** вступает в силу после внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожский район Ленинградской области, в части установления в градостроительном регламенте территориальной зоны ТД-2 основного вида разрешённого использования земельного участка - «Стационарное медицинское обслуживание»

3. Характеристика планируемого развития объектов социальной инфраструктуры, необходимых для развития территории.

На территории предусмотрено размещение объектов: отделение полиции на земельном участке №1; подстанция 110 кВ на земельном участке №2; поликлиника на 600 посещений в смену на земельном участке №3; станция скорой медицинской помощи на земельном участке №4; физкультурно-оздоровительный комплекс на земельном участке №5.

4. Характеристика планируемого развития объектов транспортной инфраструктуры, необходимых для развития территории

Выезд с земельных участков обеспечить на боковой проезд вдоль Ручьевского проспекта с последующим выездом на магистральные улицы общегородского значения. Створ в красных линиях улично-дорожной сети обеспечить 50 метров.

Для магистральной улицы общегородского значения и проездов обеспечить следующие параметры: ширина полосы движения – 3,5 м.; число полос движения – 2-4; ширина пешеходной части тротуара – 1,5-2,25 м.

На территории предусмотрена организация элементов улично-дорожной сети: открытых стоянок не менее 33 машиноместа в границах земельного участка №1; открытых стоянок не менее 64 машиномест в границах земельного участка №3; открытых стоянок не менее 10 машиномест в границах земельного участка №4; открытых стоянок не менее 77 машиномест в границах земельного участка №5.

5. Характеристика планируемого развития объектов коммунальной инфраструктуры, необходимых для развития территории.

Проектом предусмотрено размещение объекта предоставления коммунальных услуг.

Водоснабжение – 245,35 м³/сут., предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод – 191,08 м³/сут., предусматривается в систему централизованной канализации. Письмо УК «Мурино» от 24.09.2020 №2409-20-385-и о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Водоотведение ливневых стоков 258,6 л/с предусматривается в систему ливневой канализации. ТУ ООО «УК Мурино» от 22.07.2020 № 2207-20-283-И; письмом ООО «Созидание» от 25.08.2020 № 2754.

Теплоснабжение – не менее 4,1569 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения. Письмо ООО «Петербургтеплоэнерго» от 07.09.2020 №9310.

Электроснабжение – не мене 2642,7 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения. Письмо о технологическом присоединении к сетям АО «ЛЮЭСК» от 06.04.2020 №00-03/1843.

Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории: первый этап до 2023 г.;
второй этап до 2024 г.; третий этап до 2026 г.

№ п/п	Условный номер земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Этапы проектирования, строительства
1	1	Отделение полиции	2
2	2	Подстанция 110 кВ	1
3	3	Поликлиника на 600 посещений в смену	1
4	4	Станция скорой медицинской помощи	3
5	5	Физкультурно-оздоровительный комплекс	3

Текстовая часть проекта межевания территории

1. Вид разрешённого использования земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Кадастровый номер земельного участка	Вид разрешённого использования земельных участков
47:07:0722001:9759	Обеспечение внутреннего правопорядка, служебные гаражи
47:07:0722001:9760	Предоставление коммунальных услуг
47:07:0722001:873	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, служебные гаражи
47:07:0722001:871	Стационарное медицинское обслуживание
47:07:0722001:4699	Обеспечение занятий спортом в помещениях, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий

* вступает в силу после внесения изменений в Правила землепользования и застройки территории муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожский район Ленинградской области, в части установления в градостроительном регламенте территориальной зоны ТД-2 основного вида разрешённого использования земельного участка - «Стационарное медицинское обслуживание».

2. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

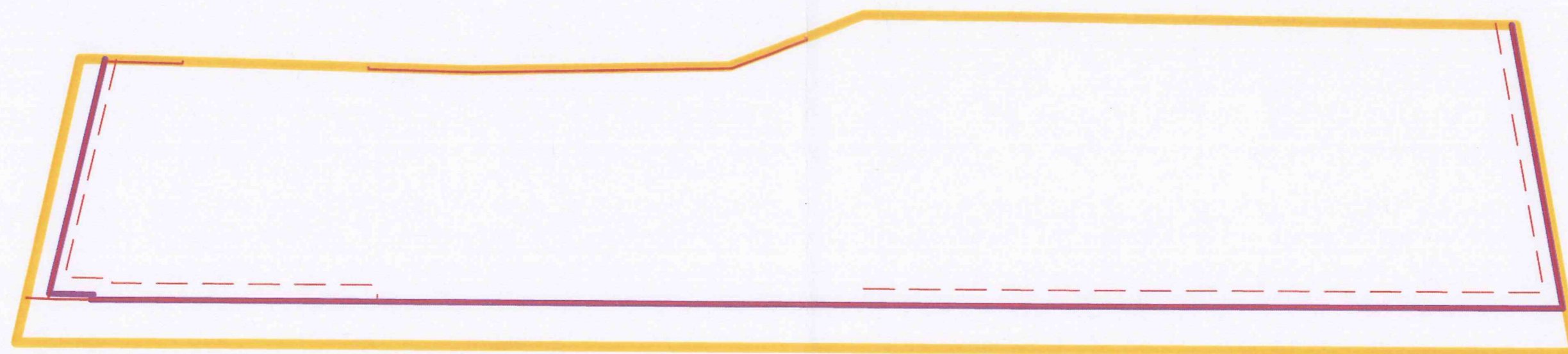
Координаты МСК-47

№ точки	X	Y	R(м)
1	451098,61	2221029,78	
2	451093,73	2221037,30	
3	451069,40	2221073,26	
4	451028,60	2221133,57	
5	451007,92	2221164,14	
6	450952,06	2221255,24	
7	450946,66	2221281,78	
8	450940,15	2221313,76	
9	450903,50	2221370,11	
10	450817,30	2221500,66	
11	450792,11	2221538,99	
12	450665,21	2221486,65	
13	451014,20	2220944,56	





S=77982 кв. м

Земельные участки, которые подлежат изъятию или резервированию, в проекте межевания, отсутствуют.

Чертеж межевания территории



Условные обозначения:

-  Границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания
-  Границы планируемого элемента планировочной структуры
-  Красные линии, утвержденные проектом планировки территории
-  Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений

М 1:2000