

**ООО «СТАНДАРТПРОЕКТ»**

199155, г. Санкт-Петербург, ул. Уральская д.8б литер А, каб №1  
ОГРН 1127847350080 ИНН/КПП 7816542000/784001001 тел. +79111013223

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**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 РАСПО-  
ЛОЖЕННОЙ В СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ Г. МУРИНО МУРИНСКОГО ГОРОД-  
СКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИН-  
ГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**ШИФР 92-2020**

**ТОМ 1**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Инт.	Подпись	Взам

Ленинградская область 2020 г.

**ООО «СТАНДАРТПРОЕКТ»**  
199155, г. Санкт-Петербург, ул. Уральская д.8б литер А, каб №1  
ОГРН 1127847350080 ИНН/КПП 7816542000/784001001 тел. +79111013223

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**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 РАСПО-  
ЛОЖЕННОЙ В СЕВЕРО-ЗАПАДНОЙ ЧАСТИ Г. МУРИНО МУРИНСКОГО ГОРОД-  
СКОГО ПОСЕЛЕНИЯ ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА ЛЕНИН-  
ГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

**92-2020**

**ТОМ 1**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ  
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

Генеральный директор



  
\_\_\_\_\_ Кадышев В.А.  
подпись

Главный инженер проекта

  
\_\_\_\_\_ Дорофеев А. Н.  
подпись

Главный архитектор проекта

  
\_\_\_\_\_ Кириллов Д. А.  
подпись

Ленинградская область 2020 г.

Взам

Подпись

Инв.

СОСТАВ ПРОЕКТА	
№ тома	Наименование
1	Основная часть проекта планировки территории
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории
3	Основная часть проекта межевания территории
4	Материалы по обоснованию проекта межевания территории

СОДЕРЖАНИЕ		
№ п/п	Наименование	стр.
	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	3
	Положение об очередности планируемого развития территории	13

№ п/п	ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ	
1	Чертёж красных линий М 1:2000	лист 1
	Приложение к чертежу красных линий: Перечень координат характерных точек красных линий	
2	Чертёж границ планируемого элемента планировочной структуры М 1:2000	лист 2
3	Чертёж границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000	лист 3

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №

**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	Коэффициент застройки:		
6.1	коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями и сооружениями, к площади участков	коэф.	0,31
7	Коэффициент плотности застройки:		
7.1	коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади участков	коэф.	0,81
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 образуемого земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства <*>	Максимальное количество этажей застройки и максимальная высота зданий, эт./м.
1	1	1	Обеспечение внутреннего правопорядка, Служебные гаражи. (Отделение полиции)	4/14
2	2	2	Предоставление коммунальных услуг (Подстанция 110 Кв)	4/24*
3	2	3	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, Служебные гаражи. (Поликлиника на 600 посещений в смену)	7/30
4	2	4	Стационарное медицинское обслуживание (станция скорой медицинской помощи)	4/14
5	3	5	Обеспечение занятий спортом в помещениях, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. (Спортивный комплекс со стадионом)	4/14

\* вступает в силу после внесения изменений в Правила землепользования и застройки муниципального образования «Муринское городское поселение» Всеволожский район Ленинградской области, в части установления в градостроительном регламенте территориальных зон ТД-2 вида разрешенного использования; \*\* 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 видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Взам.инв. №

Подпись и дата

Инв. №

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

На территории предусмотрено размещение объектов: обеспечения внутреннего правопорядка на земельном участке №1; амбулаторно-поликлинического учреждения на земельном участке №3; стационарного медицинского обслуживания на земельном участке №4; обеспечение занятий спортом в помещениях, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий 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 19 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 – не менее 114,34 м<sup>3</sup>/сут., предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод – не менее 60,07 м<sup>3</sup>/сут., предусматривается в систему централизованной канализации. Письмо УК «Мурино» от 16.04.2020 №1604-20-134-и о возможности подключения объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения.

Теплоснабжение – не менее 3,1160 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения. Письмо ООО «Петербургтеплоэнерго» от 23.04.2020г. №4570 исходные данные для разработки схемы теплоснабжения в составе проекта планировки и проекта межевания территории.

Электроснабжение – не мене 2516,8 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения. Письмо о технологическом присоединении к сетям АО «ЛЮЭСК» от 06.04.2020 №00-03/1843.

### 6. Положение об очередности планируемого развития территории

Очередность планируемого развития территории: первая очередь до 2023г.; вторая очередь до 2024г.; третья очередь до 2026г.

Инв. №	Подпись и дата	Взам. инв. №	№ п/п	Номер зоны планируемого размещения объектов капитального строительства	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Очереди строительства
			1	1	Обеспечение внутреннего правопорядка, Служебные гаражи. (Отделение полиции)	2
			2	2	Предоставление коммунальных услуг (Подстанция 110 Кв)	1
			3	2	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание, Служебные гаражи. (Поликлиника на 600 посещений в смену)	2
			4	2	Стационарное медицинское обслуживание (станция скорой медицинской помощи)	3
			5	3	Обеспечение занятий спортом в помещениях, обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. (Спортивный комплекс со стадионом)	3