

**Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной
ул. Заречной, береговой линией реки Охта, береговой линией
ручья Капральев, линией электропередач
и ул. Оборонной населенного пункта – поселок Мурино
муниципального образования «Муринское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района
Ленинградской области**

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Заказчик: «МонолитСпецСтрой»

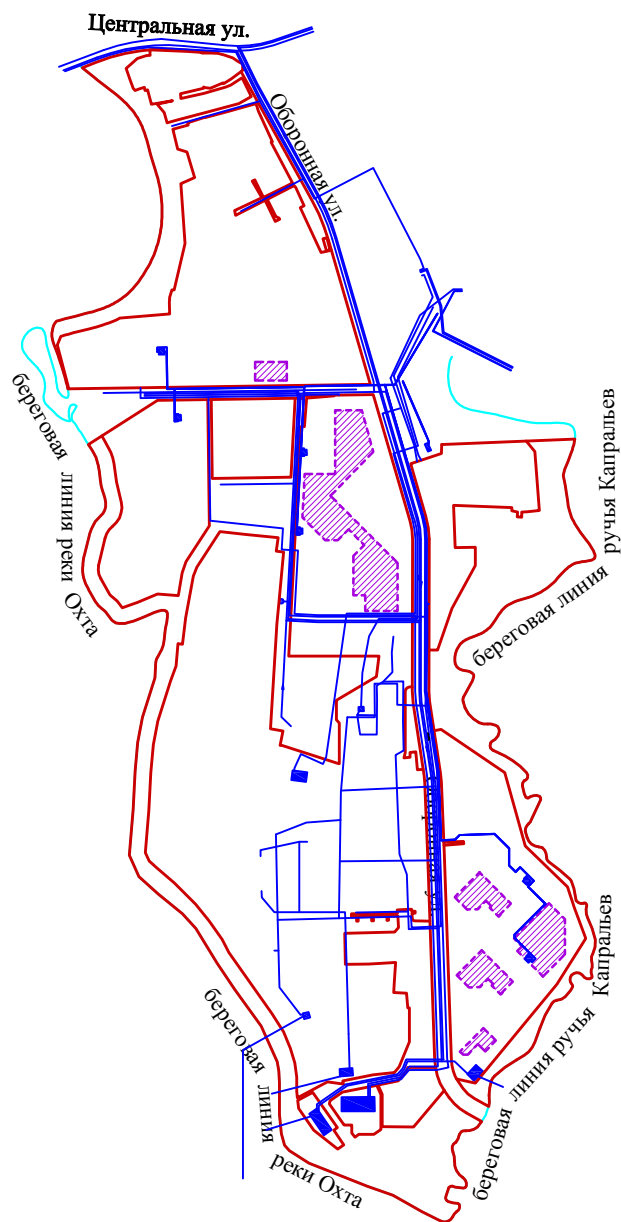
**ПРИЛОЖЕНИЯ К ПРОЕКТУ ПОСТАНОВЛЕНИЯ
АДМИНИСТРАЦИИ МУНИЦИПАЛЬНОГО ОБРАЗОВАНИЯ
«МУРИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ»
ВСЕВОЛОЖСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

СОДЕРЖАНИЕ





| Обозначение | Наименование | № чертежа |
|-------------------------|--|--------------|
| 02/11-МЗ ППТ-ПМТ | Содержание | |
| | Графические материалы | |
| Приложение №1 | Чертеж планировки территории территории, ограниченной ул. Заречной, береговой линией реки Охта, береговой линией ручья Капральев, линией электропередач и ул. Оборонной населенного пункта – поселок Мурино муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур). | 1 |
| Приложение №2 | Чертеж планировки территории территории, ограниченной ул. Заречной, береговой линией реки Охта, береговой линией ручья Капральев, линией электропередач и ул. Оборонной населенного пункта – поселок Мурино муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства). | 2 |
| Приложение №3 | ПОЛОЖЕНИЕ о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной ул. Заречной, береговой линией реки Охта, береговой линией ручья Капральев, линией электропередач и ул. Оборонной населенного пункта – поселок Мурино муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области | |
| Приложение №4 | Чертеж межевания территории, ограниченной ул. Заречной, береговой линией реки Охта, береговой линией ручья Капральев, линией электропередач и ул. Оборонной населенного пункта – поселок Мурино муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории). | 3 |
| Приложение №5 | Чертеж межевания территории, ограниченной ул. Заречной, береговой линией реки Охта, береговой линией ручья Капральев, линией электропередач и ул. Оборонной населенного пункта – поселок Мурино | 4 |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области</p> <p>(границы застроенных земельных участков; границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства).</p> | |
|--|--|--|

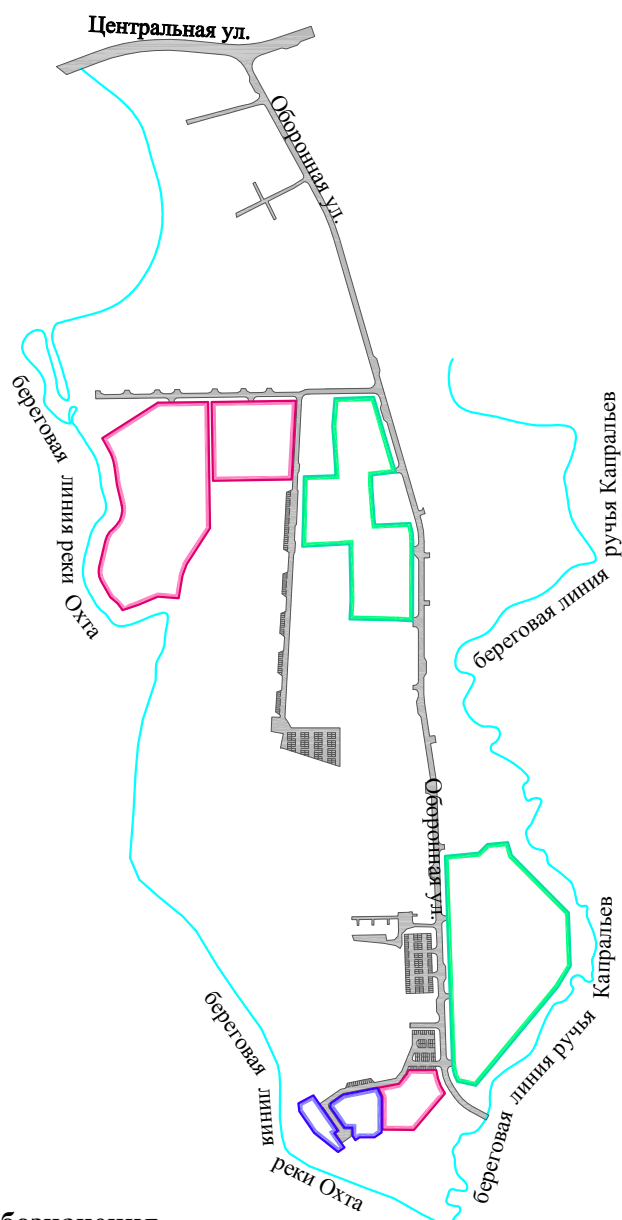
**Чертеж планировки территории,
ограниченной ул. Заречной, береговой линией реки Охта,
береговой линией ручья Капральев, линией электропередач и ул. Оборонной
населенного пункта - поселок Мурино
муниципального образования "Муринское сельское поселение"
Всеволожского муниципального района Ленинградской области
(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры)**







Условные обозначения

- | | |
|---|-------------------------------------|
|  | красные линии |
|  | линии связи |
|  | объекты инженерной инфраструктуры |
|  | объекты транспортной инфраструктуры |

**Чертеж планировки территории,
ограниченной ул. Заречной, береговой линией реки Охта,
береговой линией ручья Капральев, линией электропередач и ул. Оборонной
населенного пункта - поселок Мурино
муниципального образования "Муринское сельское поселение"
Всеволожского муниципального района Ленинградской области
(линии, обозначающие дороги, улицы, проезды; границы зон планируемого размещения
объектов капитального строительства)**



Условные обозначения

-  линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
-  границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного назначения
-  границы зон планируемого размещения объектов коммунально-бытового назначения
-  границы зон планируемого размещения иных объектов капитального строительства

ПОЛОЖЕНИЕ
о размещении объектов капитального строительства,
характеристиках планируемого развития территории,
характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания
и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории,
ограниченной ул. Заречной, береговой линией реки Охта,
береговой линией ручья Капральев, линией электропередач и ул. Оборонной
населенного пункта – поселок Мурино
муниципального образования «Муринское сельское поселение»
Всеволожского муниципального района Ленинградской области

1. Границами проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул. Заречной, береговой линией реки Охта, береговой линией ручья Капральев, линией электропередач и ул. Оборонной населенного пункта – поселок Мурино муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области являются:

- с юго-запада – береговая линия реки Охта.;
- с востока – береговая линия ручья Капральев.;
- с севера – улица Центральная на участке от береговой линии реки Охта до ул. Оборонной, линия электропередач на участке от ул. Оборонной до береговой линии ручья Капральев.;
- с северо-востока – улица Оборонная.;

Площадь территории в границах проектирования – 57,6 га.

2. Параметры застройки

| № п/п | Параметры | Единица измерения | Количество |
|----------|---|----------------------|------------|
| 1. | Площадь территории в границах элементов планировочной структуры, в том числе: | га | 52,74 |
| - | квартал № 1 | га | 10,27 |
| - | квартал № 2 | га | 32,04 |
| - | квартал № 3 | га | 10,43 |
| 1.1 | Площадь формируемых земельных участков, в том числе: | га | 13,25 |
| - | квартал № 1 | га | - |
| - | квартал № 2 | га | 8,92 |
| - | квартал № 3 | га | 4,33 |
| 1.2 | Площадь застроенных земельных участков, в том числе: | га | 25,79 |
| - | квартал № 1 | га | 8,35 |
| - | квартал № 2 | га | 15,12 |
| - | квартал № 3 | га | 2,32 |
| 1.3 | Площадь территории общего пользования | га | 13,70 |

| | | | |
|----|--|------------------------------------|------|
| - | квартал № 1 | га | 1,92 |
| - | квартал № 2 | га | 8,00 |
| - | квартал № 3 | га | 3,78 |
| 2. | Плотность жилого фонда, в том числе: | м ² общей площади/га | 3499 |
| - | квартал № 1 | м ² общей площади/га | 3041 |
| - | квартал № 2 | м ² общей площади/га | 2271 |
| - | квартал № 3 | м ² общей площади/га | 7720 |
| 3. | Плотность населения, в том числе: | чел/га | 113 |
| - | квартал № 1 | чел/га | 124 |
| - | квартал № 2 | чел/га | 69 |
| - | квартал № 3 | чел/га | 246 |
| 4. | Коэффициент застройки, в том числе: | ед. | 0,18 |
| - | квартал № 1 | ед. | 0,24 |
| - | квартал № 2 | ед. | 0,15 |
| - | квартал № 3 | ед. | 0,21 |
| 5. | Коэффициент плотности застройки, в том числе: | ед. | 0,61 |
| - | квартал № 1 | ед. | 0,40 |
| - | квартал № 2 | ед. | 0,49 |
| - | квартал № 3 | ед. | 1,23 |
| 6. | Величина отступа от красных линий | м | 0 |

3. Характеристики планируемого развития территории, параметры застройки:

| № п/п | № ЗУ | Функциональное назначение объекта капитального строительства | Площадь земельного участка, га | Примечание |
|---|------|---|---|--|
| <i>Квартал №1</i> | | | | |
| <i>1. Застроенные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет</i> | | | | |
| 1.1 | 1.1 | Индивидуальный жилой дом | 0,11 | |
| 1.2 | 1.2 | Индивидуальный жилой дом | 0,16 | |
| 1.3 | 1.3 | Индивидуальный жилой дом | 0,09 | |
| 1.4 | 1.4 | Индивидуальный жилой дом | 0,08 | |
| 1.5 | 1.5 | Индивидуальный жилой дом | 0,07 | |
| 1.6 | 1.6 | Индивидуальный жилой дом | 0,03 | |
| 1.7 | 1.7 | Индивидуальный жилой дом | 0,13 | |
| 1.8 | 1.8 | - | 0,07 | Для проведения берегоукрепительных работ |
| 1.9 | 1.9 | Индивидуальный жилой дом | 0,04 | |

| № п/п | № ЗУ | Функциональное назначение объекта капитального строительства | Площадь земельного участка, га | Примечание |
|--|------|---|---|---|
| 1.10 | 1.10 | Индивидуальный жилой дом | 0,10 | |
| 1.11 | 1.11 | Индивидуальный жилой дом | 0,14 | |
| 1.12 | 1.12 | Индивидуальный жилой дом | 0,10 | |
| 1.13 | 1.13 | Индивидуальный жилой дом | 0,17 | |
| 1.14 | 1.15 | Индивидуальный жилой дом | 0,23 | |
| 1.15 | 1.17 | Индивидуальный жилой дом | 0,11 | |
| 1.16 | 1.18 | Индивидуальный жилой дом | 0,11 | |
| 1.17 | 1.21 | Индивидуальный жилой дом | 0,21 | |
| 1.18 | 1.22 | Индивидуальный жилой дом | 0,21 | |
| 1.19 | 1.23 | Временный торговый павильон | 80 | |
| 1.20 | 1.26 | Многоквартирный многоэтажный жилой дом | 1,96 | |
| <i>2 Застроенные земельные участки</i> | | | | |
| 1.21 | 1.14 | Индивидуальный жилой дом | 0,16 | |
| 1.22 | 1.16 | Индивидуальный жилой дом | 0,25 | |
| 1.23 | 1.19 | Индивидуальный жилой дом | 0,14 | |
| 1.24 | 1.20 | Индивидуальный жилой дом | 0,11 | |
| 12.5 | 1.24 | Индивидуальный жилой дом | 0,28 | |
| 1.26 | 1.25 | Общественно-деловая застройка | 3,36 | |
| <i>Всего</i> | | | 8,35 | |
| <i>Квартал №2</i> | | | | |
| <i>1.Застроенные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет</i> | | | | |
| 1.1 | 2.3 | Объект торговли | 0,12 | |
| 1.2 | 2.6 | Многоквартирный жилой дом | 0,85 | Право прохода |
| 1.3 | 2.7 | Почтовое отделение | 0,03 | |
| 1.4 | 2.8 | Многоквартирный жилой дом | 0,18 | Уточнение границ с учетом красной линии квартала |
| 1.5 | 2.9 | Многоквартирный жилой дом | 0,14 | |
| 1.6 | 2.10 | - | 0,25 | Для благоустройства |
| 1.7 | 2.11 | - | 0,11 | Для благоустройства |
| <i>2. Застроенные земельные участки</i> | | | | |

| № п/п | № ЗУ | Функциональное назначение объекта капитального строительства | Площадь земельного участка, га | Примечание |
|---|------|---|--------------------------------|--|
| 1.8 | 2.5 | Многоквартирный жилой дом | 0,31 | Право прохода |
| 1.9 | 2.12 | Объект специального назначения | 13,14 | |
| <i>Итого застроенные земельные участки</i> | | | <i>15,12</i> | |
| <i>3. Формируемые земельные участки для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства</i> | | | | |
| 2.1 | 2.1 | общеобразовательная школа на 1100 мест | 2,82 | |
| 2.2 | 2.2 | Дошкольное образовательное учреждение на 260 мест | 1,03 | |
| 2.3 | 2.4 | Многоквартирный многоэтажный жилой дом, встроено-пристроенный подземный паркинг на 360 м/мест | 4,16 | Право проезда, право прохода |
| 2.4 | 2.13 | Досуговый центр | 0,44 | |
| 2.5 | 2.14 | Котельная | 0,30 | |
| 2.6 | 2.15 | Локальные очистные сооружения | 0,17 | |
| <i>Итого формируемые земельные участки</i> | | | <i>8,92</i> | |
| <i>Всего по кварталу №2</i> | | | <i>24,05</i> | |
| <i>Квартал №3</i> | | | | |
| <i>1. Застроенные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет</i> | | | | |
| 1.1 | 3.1 | Многоквартирный жилой дом | 0,47 | Уточнение границ с учетом красной линии квартала |
| 1.2 | 3.3 | - | 0,11 | Уточнение границ с учетом красной линии квартала |
| 1.3 | 3.4 | Административное здание | 0,37 | Уточнение границ с учетом красной линии квартала |
| 1.4 | 3.6 | Многоквартирный жилой дом | 1,20 | Уточнение границ с учетом красной линии квартала |
| 1.5 | 3.5 | Объект общественного назначения | 0,17 | |
| <i>Итого застроенные земельные участки</i> | | | <i>2,32</i> | |
| <i>2. Формируемые земельные участки для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства</i> | | | | |
| 2.1 | 3.2 | Многоквартирный многоэтажный жилой дом, встроено-пристроенный подземный паркинг на 360 м/мест, 2 встроенных детских сада по 50 мест | 4,33 | |
| <i>Итого формируемые земельные участки</i> | | | <i>4,33</i> | |
| <i>Всего по кварталу №3</i> | | | <i>6,65</i> | |

3. Земельные участки для планируемого размещения объектов капитального строительства:

| № п/п | № земельного участка | Функциональное назначение объекта капитального строительства | Площадь земельного участка, га | Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м | Максимальная этажность объекта капитального строительства | Примечание |
|-------|----------------------|--|--------------------------------|---|---|------------|
| 1 | 2.1 | Общеобразовательная школа на 1100 мест | 2,82 | 17 500 | 3 | - |
| 2 | 2.2 | Дошкольное | 1,03 | 4250 | 2 | - |

| | | | | | | |
|---|------|--|-------|--------|----|---|
| | | образовательное учреждение на 260 мест | | | | |
| 3 | 2.4 | Многоквартирный многоэтажный жилой дом, встроенно-пристроенный подземный паркинг на 360 м/мест | 4,16 | 83 278 | 12 | - |
| 4 | 2.13 | Досуговый центр | 0,44 | 1050 | 1 | - |
| 5 | 2.14 | Котельная | 0,30 | - | 1 | - |
| 6 | 2.15 | Локальные очистные сооружения | 0,17 | - | 0 | - |
| 7 | 3.2 | Многоквартирный многоэтажный жилой дом, встроенно-пристроенный подземный паркинг на 360 м/мест, 2 встроенных детских сада по 50 мест | 4,33 | 86 600 | 12 | - |
| | | <i>Итого:</i> | 13,25 | 192678 | - | - |

4. Характеристика развития системы социального обслуживания

Предусматривается строительство общеобразовательной школы на 1100 мест на участке № 2.1 общей площадью 2,82 га, объекта дошкольного образования на 260 мест на участке №2.2 общей площадью 1,03 га; двух встроенно-пристроенных объектов дошкольного образования по 50 мест на участке №3.2; досуговый центр на участке №2,13 общей площадью 0,44 га; встроенно-пристроенные объекты обслуживания населения на участках нового жилищного строительства №2,4 и №3,2.

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Планируется размещение: на участке №2.4 встроенно-пристроенных автостоянок закрытого типа не менее чем на 360 м/мест и открытых наземных парковок на 155 м/мест; на участке №3.2 – размещение встроенно-пристроенных автостоянок закрытого типа не менее чем на 370 м/мест и открытых наземных парковок на 151 м/мест; на территориях общего пользования – открытых наземных парковок не менее чем на 412 м/мест.

6. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

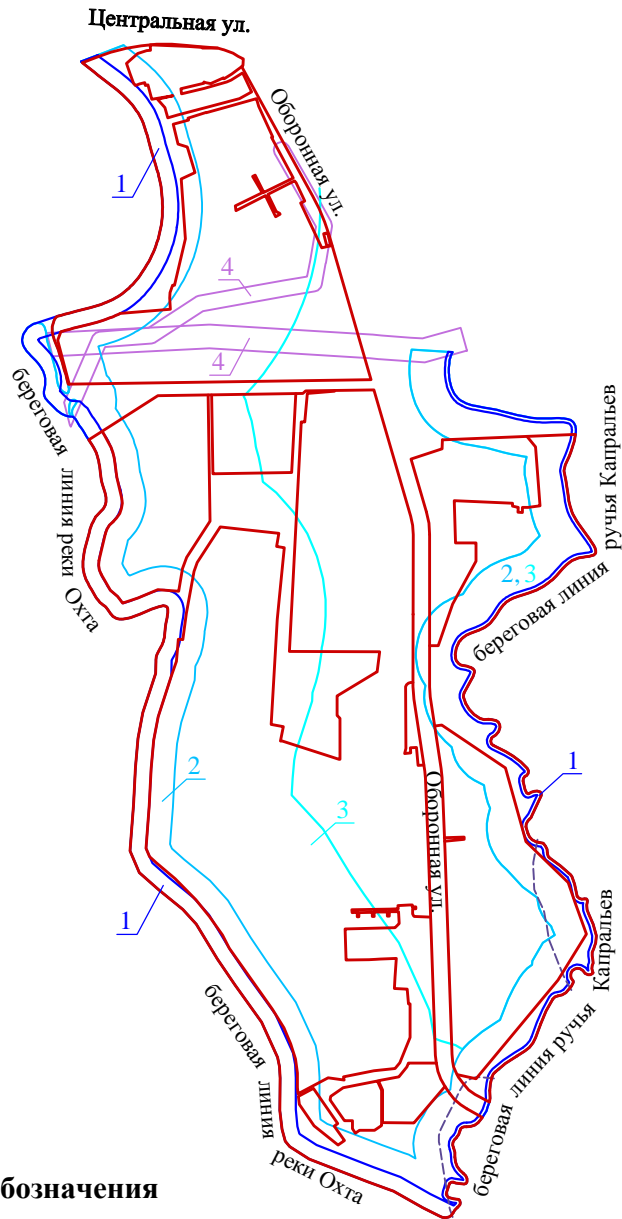
Водоснабжение – 2107,65 м3/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – 965,96 м3/сутки сточных вод предусматривается на локальные очистные сооружения на участке 2.15







Теплоснабжение – 3691 МВт предусматривается от нового источника теплоснабжения, планируемого к размещению на участке № 2.14

Электроснабжение – 8797 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения со строительством отдельно стоящих трансформаторных подстанций

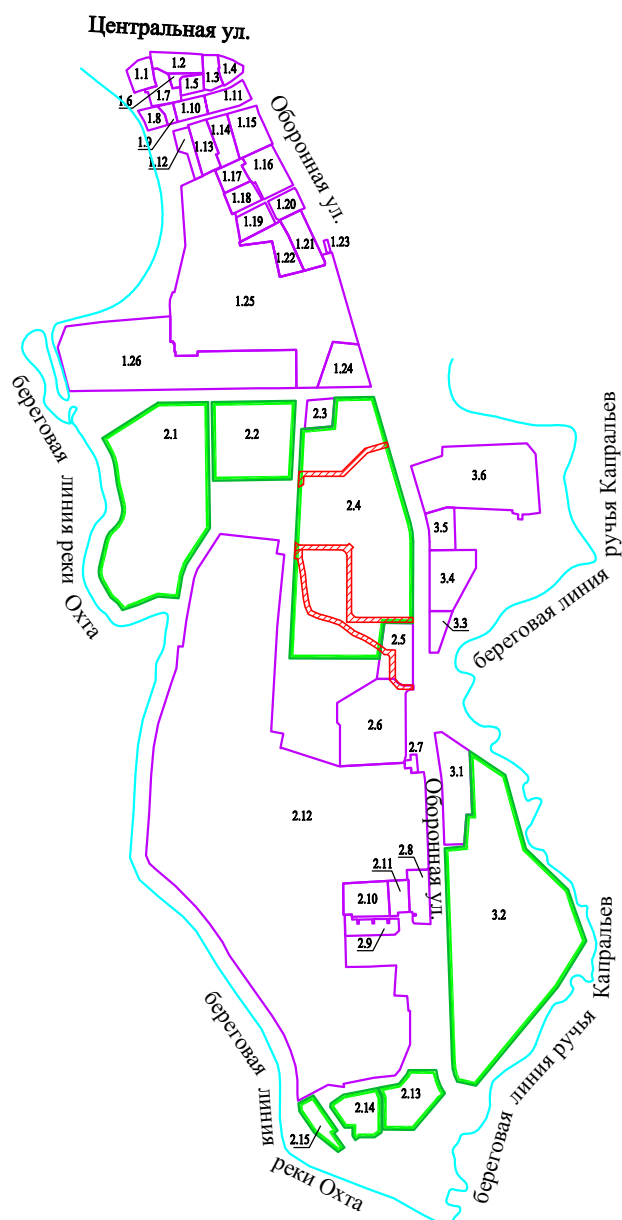
**Чертеж межевания территории,
ограниченной ул. Заречной, береговой линией реки Охта,
береговой линией ручья Капральев, линией электропередач и ул. Оборонной
населенного пункта - поселок Мурино
муниципального образования "Муринское сельское поселение"
Всеволжского муниципального района Ленинградской области
(красные линии, границы зон с особыми условиями использования территории)**







Условные обозначения

- | | |
|---|--|
|  | красные линии |
|  | береговая полоса водных объектов |
|  | прибрежная защитная полоса водных объектов |
|  | водоохранная зона водных объектов |
|  | охранная зона воздушных линий электропередач |
|  | санитарно-защитная зона предприятий |

**Чертеж межевания территории,
ограниченной ул. Заречной, береговой линией реки Охта,
береговой линией ручья Капральев, линией электропередач и ул. Оборонной
населенного пункта - поселок Мурино
муниципального образования "Муринское сельское поселение"
Всеволожского муниципального района Ленинградской области**
(границы застроенных земельных участков; границы формируемых земельных участков для
предоставления физическим и юридическим лицам для строительства)



Условные обозначения

-  границы застроенных земельных участков
-  границы формируемых земельных участков для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
-  зона действия публичных сервитутов
-  номера земельных участков по проекту