

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

Том I

ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ



Санкт-Петербург
2014 г.

Заказчик: ООО «МонолитСпецСтрой»

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

Том I

ИСХОДНО-РАЗРЕШИТЕЛЬНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

Шифр: 01/02-2014 ППТ - ППМ

Генеральный директор

Р.Н.Загретдинов

Гл. архитектор проекта

К.В.Щербин

Санкт-Петербург
2014 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТУДИЯ 38 »

СОСТАВ УЧАСТНИКОВ РАЗРАБОТКИ:

№	Наименование раздела	Подпись	И.О. Фамилия
	Введение		Гусева Н.К.
	Размещение территории в планировочной структуре Муринского сельского поселения		Никифоров О.Д
	Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной и градорегулирующей документацией.		Гусева Н.К
	Современное использование территории проектирования		Гусева Н.К
	Планировочные ограничения развития территории проектирования		Никифоров О.Д.
	Социально-культурное и коммунально-бытовое обслуживание территории		Гусева Н.К
	Транспортное обслуживание территории		Никифоров О.Д.
	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории		Никифоров О.Д
	Инженерное обслуживание территории		Гусева Н.К
	Эскиз застройки		Никифоров О.Д
	Объемно-пространственное решение		
	Основные технико-экономические показатели проекта		Гусева Н.К

Проектная документация разработана в соответствии с государственными нормами, правилами и стандартами.

ГАП _____ Щербин К. В.

подпись

Фамилия И.О.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТУДИЯ 38 »**

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том	Обозначение	Наименование	№ чертежа
I	01/02-2014 ППТ-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
II	01/02-2014 ППТ-ППУ	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.	
	Текстовая часть:	Положение о размещении объектов капитального строительства федерального регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.	
	Графическая часть:	Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства. М 1:2000	1
		Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры. М 1:2000	2
		Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры. М 1:2000	3
III	01/02-2014 ППТ-ППО	Материалы по обоснованию проекта планировки	
	Текстовая часть:	Пояснительная записка с описанием и обоснованием положений, касающихся: определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории;	
	Графическая часть:	Схема расположения проектируемой территории в планировочной структуре Муринского сельского поселения М 1:10000	1
		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории М 1:2000	2
		Схема зон с особыми условиями использования территории 1:2000	3
		Эскиз застройки территории М 1:2000	4
		Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта М 1:2000	5
		Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000	6
		Схема размещения инженерных сетей и сооружений. М 1:2000	7
IV	01/02-2014 ППТ-ПМ	Проект межевания	
	Текстовая часть:	Пояснительная записка	

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«СТУДИЯ 38 »**

Том	Обозначение	Наименование	№ чертежа
		Приложения	
		Ведомость координат поворотных точек земельных участков нового строительства	
	Графическая часть:	Чертеж межевания территории. М 1:2000	1
V	01/02-2014 ППТ-ГОиЧС	Защита территории от чрезвычайных ситуаций	
	Текстовая часть:	Пояснительная записка	
	Графическая часть:	Схема расположения элемента планировочной структуры, совмещенная с противорадиационными укрытиями М 1:25000	1
		План “желтых линий” М 1:2000	2
		Схема границ территорий, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера М 1:2000	3
		Сводный план сетей М 1: 2000	4

СОГЛАСОВАНО:

Начальник управления архитектуры и
градостроительства муниципального
образования Всеволожский муниципальный
район Ленинградской области

Э.К. Акопян

«___»_____2012

УТВЕРЖДАЮ:

Глава администрации
МО «Муринское сельское поселение»
Муниципального образования
Всеволожский муниципальный район
Ленинградской области

В.Ф. Гаркавый

«___»_____2012

Задание

на подготовку документации по разработке проекта планировки и проекта межевания территории, ограниченной ул.Заречной, береговой линией реки Охта, береговой линией ручья Капральев, линией электропередач и ул.Оборонной населённого пункта – посёлок Мурино муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области

1.Основание для проектирования	Постановление администрации № 219 от 02.07.2012 г. «О подготовке документации по планировке территории»
2.Заказчик	Закрытое акционерное общество «СТРОЙСНАБ»
3.Организация, осуществляющая подготовку документации.	Общество с ограниченной ответственностью «Студия 38»
4.Цели проекта	4.1. Обеспечение комплексного устойчивого развития территории. 4.2. Выделение элементов планировочной структуры. 4.3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры 4.4. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения 4.5. Установление границ земельных участков
5.Нормативная правовая и методическая база	5.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации 5.2. Земельный кодекс Российской Федерации 5.3. Водный кодекс Российской Федерации 5.4. Лесной кодекс Российской Федерации 5.5. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному кодексу РФ) 5.6. Свод правил СП 42.13330.2011 актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89* «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» 5.7. СП 11-112-2001 «Защита территории и поселений от

	<p>чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»</p> <p>5.8. СанПин 2.2.1/2.1.1.1200-03</p> <p>5.9. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области</p> <p>Иные действующие нормативные акты Российской Федерации</p>
6. Местоположение территории и площадь проектирования	<p>Территория муниципального образования МО «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области ограниченная ул.Заречной, береговой линией реки Охта, береговой линией ручья Капральев, линией электропередач и ул.Оборонной населённого пункта – посёлок Мурино. Площадь проектирования – 60,7 га</p> <p>Схема границ проектирования – (Приложение к постановлению администрации № 219 от 02.07.2012 г. «О подготовке документации по планировке территории»).</p>
7. Исходные данные	<p>Формирование исходных данных осуществляется организацией, осуществляющей разработку проекта, на основании исходных данных, предоставленных Заказчиком, в составе:</p> <p>7.1.Топографическая съёмка на часть территории проектирования в М 1:500 (используется в качестве справочного материала для разработки планировочных решений фрагментов территории и разработки градостроительных планов земельных участков, предназначенных для первоочередного освоения).</p> <p>7.2. Кондиционная топографическая основа М 1:2000 на всю территорию проектирования.</p> <p>7.3. Заключение по материалам инженерных изысканий на территории проектирования.</p> <p>7.4. Сведения о землепользовании на территории проектирования на основании материалов, предоставленных Филиалом ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Росреестра» по Ленинградской области.</p> <p>7.5. Технические условия на инженерное обеспечение объектов капитального строительства (на основании расчётов инженерных нагрузок).</p> <p>7.6. Иные исходные данные, необходимые для разработки документации по планировке территории.</p>
8. Состав проекта	<p>8.1. Материалы основной части проекта планировки</p> <p>8.2. Материалы по обоснованию проекта планировки</p> <p>8.3. Проект межевания территории</p> <p>8.4. Градостроительные планы земельных участков, предназначенных для первоочередного освоения.</p> <p>8.5. Приложения к постановлению главы администрации МО «Муринское сельское поселение» об утверждении проекта планировки и проекта</p>

	<p>межевания.</p> <p>8.6. Демонстрационные материалы проекта, необходимые для проведения публичных слушаний.</p>
9. Требования к содержанию проекта	<p>9.1. Выполнить анализ:</p> <ul style="list-style-type: none"> - современного использования территории; - планировочных ограничений территории проектирования; - решений по развитию территории проектирования с учётом ранее разработанной и разрабатываемой в настоящее время градостроительной документации; - современного состояния системы социального и коммунально-бытового обслуживания; - транспортного обслуживания территории проектирования; - системы инженерно-технического обеспечения территории; - существующих сооружений системы инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера <p>9.2. Разработать предложения по основным направлениям архитектурно-планировочной и функционально-пространственной структуры территории</p> <p>9.3. Разработать решения по установлению границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением границ зон размещения объектов общественно-делового, коммунально-складского, производственного, инженерного назначения, объектов транспортного обслуживания, а также развития системы хранения и обслуживания транспортных средств и инженерно-технического обеспечения.</p> <p>9.4. Разработать решения по развитию системы инженерно-технического обеспечения и инженерного оборудования территории в границах проектирования и решения по подключению сетей к существующим и проектным головным источникам инженерного обеспечения, расположенным вне границ проектирования.</p> <p>9.5. Разработать красные линии, другие линии регулирования застройки</p> <p>9.6. Разработать решения по вертикальной планировке и инженерной подготовке территории.</p> <p>9.7. Предусмотреть мероприятия по развитию системы инженерной защиты территории от воздействия чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера и размещению сооружений гражданской обороны (разрабатывается специализированной организацией).</p> <p>9.8. Разработать решения по благоустройству территории.</p> <p>9.9. Выполнить расчёты:</p> <ul style="list-style-type: none"> - по параметрам застройки территории - по объектам социального обслуживания - по нормируемым элементам территории в соответствии с действующими нормативами - мест временного хранения автотранспортных средств

	<p>- инженерных нагрузок</p> <p>9.10. Представить технико-экономические показатели по перспективному развитию рассматриваемой территории в целом и отдельным земельным участкам.</p> <p>9.11. Разработать предложения по очерёдности освоения территории.</p> <p>9.12. Установить границы земельных участков</p>
10. Состав проектных материалов.	<p>10.1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки</p> <p>10.1.1. Чертёж красных линий М 1:2000</p> <p>10.1.2. Чертёж линий, обозначающих дороги улицы, проезды, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктур М 1:2000</p> <p>10.1.3. Чертёж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства М 1:2000</p> <p>10.1.4. Положения о размещении объектов капитального строительства федерального регионального и местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.</p> <p>10.2. Материалы по обоснованию проекта планировки.</p> <p>10.2.1. Схема расположения элемента планировочной структуры М 1:10000</p> <p>10.2.2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории 1:2000</p> <p>10.2.3. Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта на соответствующей территории М 1:5 000</p> <p>10.2.4. Схема границ территорий объектов культурного наследия М 1:2000</p> <p>10.2.5. Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:2000</p> <p>10.2.6. Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:2000</p> <p>10.2.7. Схема границ территорий, подверженных риску возникновения пожаров, чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в М1:2000</p> <p>10.2.8. Иные материалы в графической форме для обоснования положений о планировке территории</p> <p>10.2.9. Пояснительная записка, содержащая описание и обоснования положений касающихся:</p> <ul style="list-style-type: none"> - определения параметров планируемого строительства систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории; - защиты территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, проведения мероприятий по гражданской обороне и обеспечению

	<p>пожарной безопасности (разрабатывается специализированной организацией);</p> <p>- иных вопросов планировки территории</p> <p>10.3. Проект межевания территории</p> <p>10.3.1. Чертёж межевания территории М 1:2000</p> <p>10.4. Приложения к постановлению главы администрации муниципального образования Сертолово об утверждении проекта планировки и проекта межевания.</p>
11. Проектные материалы, передаваемые Заказчику	<p>11.1. Проектные материалы передаются Заказчику в соответствии с п.10 Задания в 4-х экземплярах на бумажной основе и в 3-х экземплярах на магнитном носителе.</p> <p>11.2. После утверждения один экземпляр материалов проекта передаётся в администрацию муниципального образования Всеволожский муниципальный район на бумажной основе и магнитном носителе.</p>
12. Проверка документации на соответствие документации территориального планирования, градостроительного зонирования, требованиям регламентов законодательства и нормативно-техническим документам	<p>12.1. Уполномоченному органу местного самоуправления осуществить проверку подготовленной документации в соответствии с частью 10 ст. 45 Градостроительного кодекса РФ и направить главе муниципального образования Сертолово для принятия решения о проведении публичных слушаний.</p> <p>12.2. Проект чертежа планировки согласовать с уполномоченным органом местного самоуправления и представить на рассмотрение Градостроительного совета при комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в составе:</p> <ul style="list-style-type: none"> - схема расположения элемента планировочной структуры (ситуационная схема) - схема использования территории в период подготовки документации по планировке территории - схема планировочных ограничений; - схема развития транспортной инфраструктуры и организации улично-дорожной сети; - схема инженерного обеспечения территории; - эскиз застройки; - краткая пояснительная записка, содержащая описание принципиальных решений по градостроительному развитию территории, развитию систем транспортного и инженерного обеспечения, развитию систем социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания, технико-экономические показатели проекта.
13. Публичные слушания	13. Проект планировки и проект межевания до их утверждения подлежат рассмотрению на публичных слушаниях в обязательном порядке.
14. Особые условия	<p>14.1. При разработке документации по планировке территории учесть все нормативно-правовые акты Ленинградской области, муниципального образования Всеволожский муниципальный район, муниципального образования «Муринское сельское поселение», действующие в границах проектирования</p> <p>14.2. При проектировании учесть имущественно-правовые вопросы правообладателей земельных участков и объектов</p>

	недвижимости в границах проектирования.
15. Сроки и этапы разработки проекта	В соответствии с календарным планом

СОГЛАСОВАНО:

**Главный специалист отдела архитектуры и землеустройства
администрации МО «Муринское сельское поселение»**

Всеволожского муниципального района

Ленинградской области

_____ **Лоткова И.О.**