

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 II

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ



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 II

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

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 »**

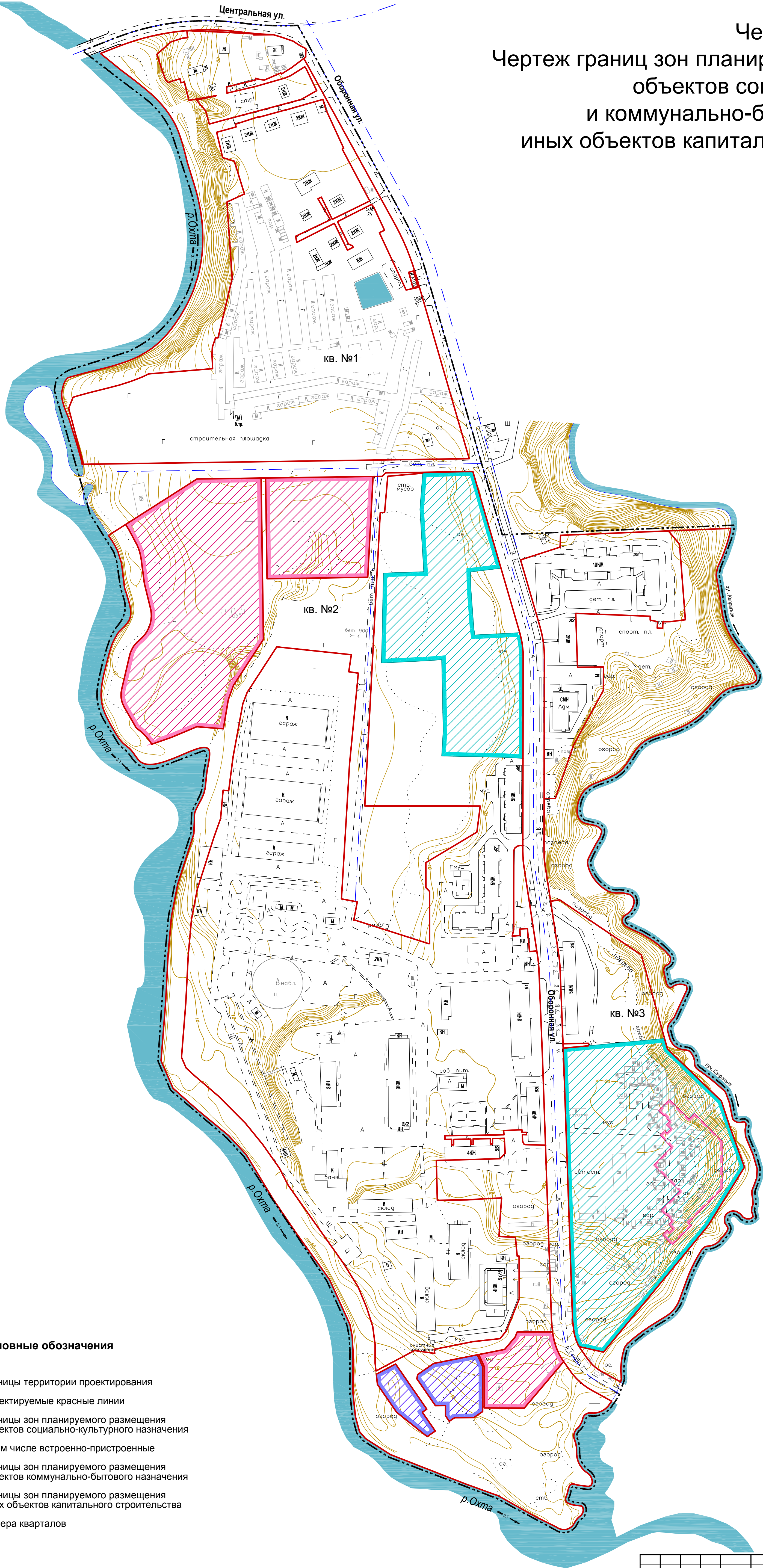
СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том	Обозначение	Наименование	№ чертежа
I	01/02-2014 ППТ-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
II	01/02-2014-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	
		Приложения	

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

Том	Обозначение	Наименование	№ чертежа
		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	
		Схема расположения элемента планировочной структуры, совмещенная с противорадиационными укрытиями М 1:25000	1
	Графическая часть:	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

Чертеж красных линий.
Чертеж границ зон планируемого размещения
объектов социально-культурного
и коммунально-бытового назначения,
иных объектов капитального строительства

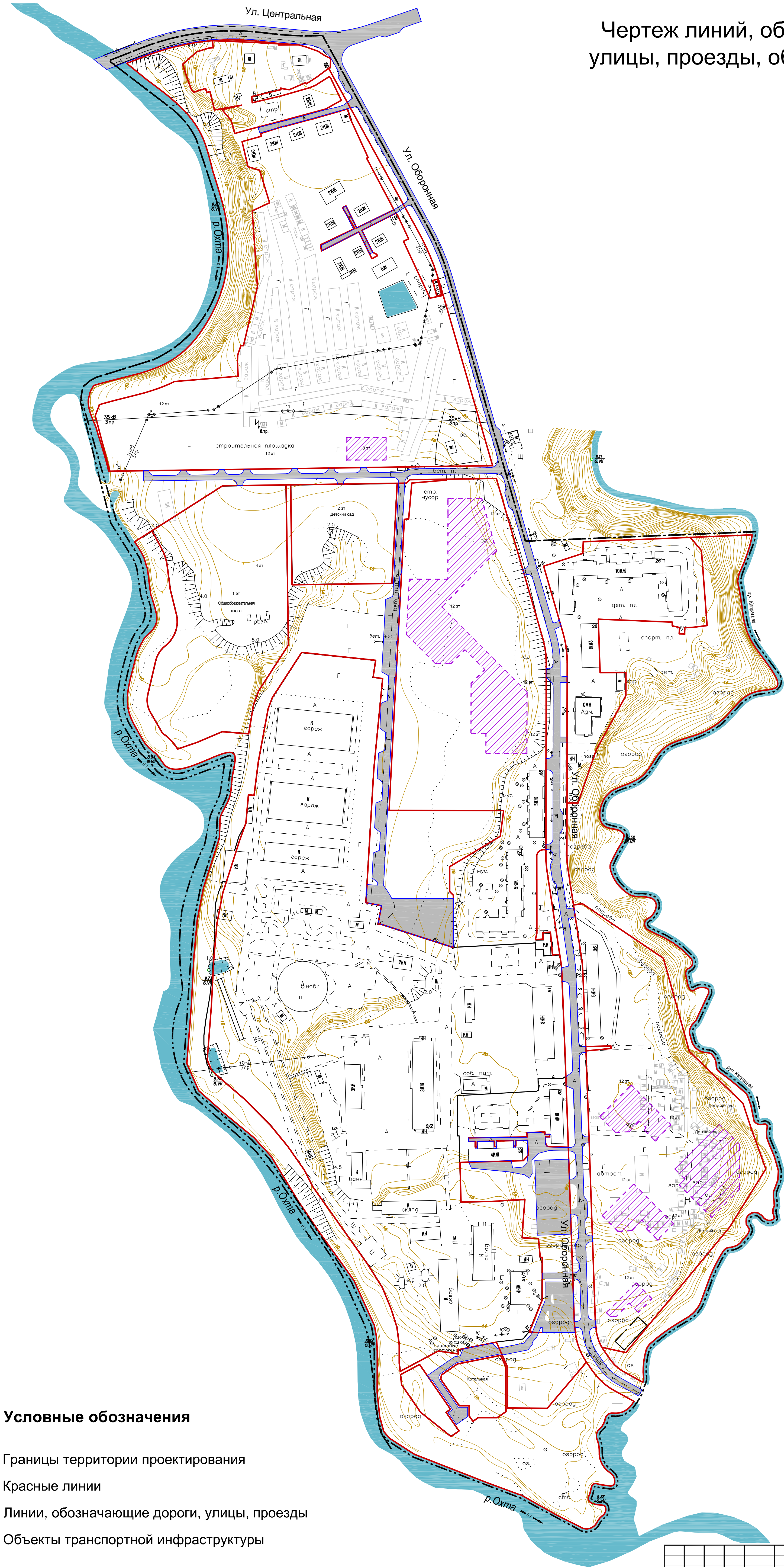


Условные обозначения

- Границы территории проектирования
- Проектируемые красные линии
- Границы зон планируемого размещения объектов социально-культурного назначения
- В том числе встроенно-пристроенные
- Границы зон планируемого размещения объектов коммунально-бытового назначения
- Границы зон планируемого размещения иных объектов капитального строительства
- Номера кварталов

01/02-2014-ППУ					
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование "Муринское сельское поселение"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.лос.	Попп.	Дата
Руководитель	Загребин Р.Н.				2014г.
ГАП	Щербин К.В.				2014г.
Исполнил	Никифоров О.Д.				2014г.
Проверил	Гусев Н. К.				2014г.
Проект планировки и проект межевания территории, расположенной уп. Заречная, береговой линией реки Охты, береговой линией ручья Карпачья, линией электроподстанции и ул. Оборонной населенного пункта поселка Муринское муниципального образования "Муринское сельское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области.					
Чертеж красных линий. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства М 1:2000					
Студия		Лист	Листов		
ППП		1	3		
		ООО "Студия-38"			

Чертеж линий, обозначающих, дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры

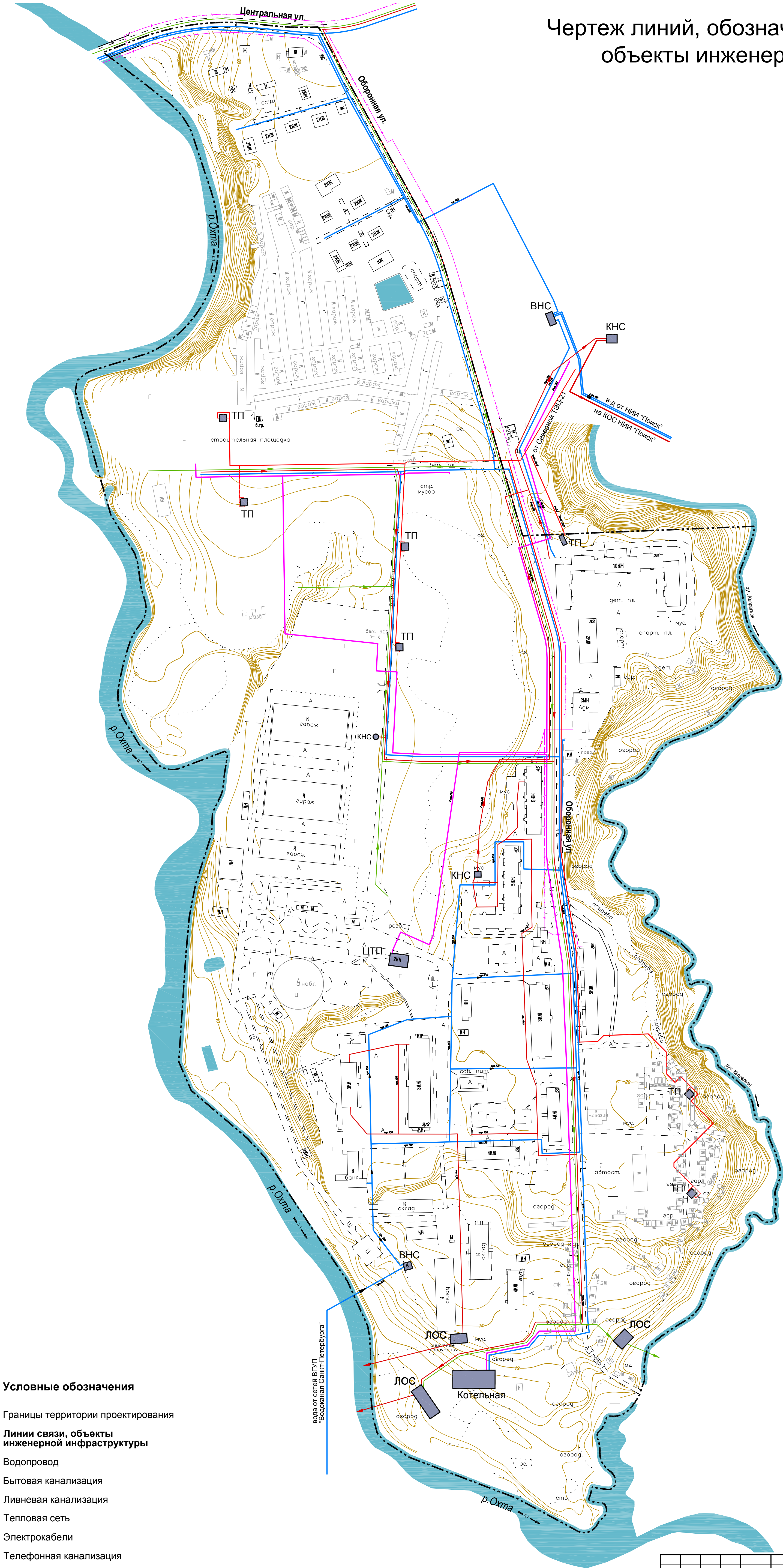


Условные обозначения

- Границы территории проектирования
- Красные линии
- Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды
- Объекты транспортной инфраструктуры

				01/02-2014-ППУ					
				Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование "Муринское сельское поселение"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.лок.	Пош.	Дата	<div>Проект планировки и проект межевания территории, ограниченной ул. Центральной, береговой линией реки Охта, береговой линией ручья Капальна, линией электроподстанции и ул. Оборонной населенного пункта поселка Муринского муниципального образования "Муринское сельское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области.</div> <div>Статья</div> <div>Лист</div> <div>Листов</div> <div>ППП</div> <div>2</div> <div>3</div>			
Руководитель	Загребин Р.Н.				2014г.				
ГАП	Щербин К.В.				2014г.				
Исполнил	Назаров О.Д.				2014г.				
Проверил	Гусев Н. К.				2014г.				
Чертеж линий, обозначающих, дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры М 1:2000						ООО "Студия-38"			

Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры



Условные обозначения

- Границы территории проектирования
- Линии связи, объекты инженерной инфраструктуры
- Водопровод
- Бытовая канализация
- Ливневая канализация
- Тепловая сеть
- Электрокабели
- Телефонная канализация
- Объекты инженерной инфраструктуры

						01/02-2014-ППУ		
						Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование "Муринское сельское поселение"		
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.лок.	Попп.	Дата	Проект планировки и проект межевания территории, расположенной по адресу: береговая линия реки Охта, береговая линия ручья Капальна, линия электропередачи и ул. Обороны населенного пункта поселка Муринского муниципального образования "Муринское сельское поселение" Всеволожского муниципального района Ленинградской области.		
Руководитель	Загребин Р.Н.				2014г.	Студия	Лист	Листов
ГАП	Щербин К.В.				2014г.	ППТ	3	3
Исполнил	Найфоров О.Д.				2014г.	ООО "Студия-38"		
Проверил	Гусев Н.К.				2014г.			
						Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры		
						М 1:2000		

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	
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	

№ п/п	№ ЗУ	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Примечание
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	
2 Застроенные земельные участки				
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	
Всего			8,35	
Квартал №2				
1.Застроенные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет				
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
2. Застроенные земельные участки				
1.8	2.5	Многоквартирный жилой дом	0,31	Право прохода
1.9	2.12	Объект специального назначения	13,14	
Итого застроенные земельные участки			15,12	
3. Формируемые земельные участки для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства				
2.1	2.1	общеобразовательная школа на 1100 мест	2,82	

№ п/п	№ ЗУ	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Примечание
2.2	2.2	Дошкольное образовательное учреждение на 260 мест	1,03	
2.3	2.4	Многоквартирный многоэтажный жилой дом, встроенно-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>			8,92	
<i>Всего по кварталу №2</i>			24,05	
<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>			2,32	
<i>2. Формируемые земельные участки для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства</i>				
2.1	3.2	Многоквартирный многоэтажный жилой дом, встроенно-пристроенный подземный паркинг на 360 м/мест, 2 встроенных детских сада по 50 мест	4,33	
<i>Итого формируемые земельные участки</i>			4,33	
<i>Всего по кварталу №3</i>			6,65	

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 образовательное учреждение на 260 мест	1,03	4250	2	-
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, встроено-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 встроено-пристроенных объектов дошкольного образования по 50 мест на участке №3.2; досуговый центр на участке №2,13 общей площадью 0,44 га; встроено-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 встроено-пристроенных автостоянок закрытого типа не менее чем на 360 м/мест и открытых наземных парковок на 155 м/мест; на участке №3.2 – размещение встроено-пристроенных автостоянок закрытого типа не менее чем на 370 м/мест и открытых наземных парковок на 151 м/место; 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