

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 IV

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ



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 IV

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

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

СОДЕРЖАНИЕ

1.	ОБЩАЯ ЧАСТЬ	2
2.	ЦЕЛИ И ЗАДАЧИ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.....	5
3.	АНАЛИЗ СУЩЕСТВУЮЩЕГО ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ НА ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ	6
4.	РЕШЕНИЯ ПО МЕЖЕВАНИЮ ТЕРРИТОРИИ.....	10

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №					01/02-2014 ППМ		Лист
								1	
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

1. Общая часть

Проект планировки и проект 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 разработан ООО «Студия 38» по заказу ООО «МонолитСпецСтрой» в рамках договора № 01/02-2014 от 01.02.2014 г.

Основанием для проектирования является Постановление администрации МО «Муринское сельское поселение» Муниципального образования Всеволожский муниципальный район Ленинградской области № 219 от 02.07.2012 г. «О подготовке документации по планировке территории». Проект выполнен в соответствии с заданием на разработку проекта планировки и проекта межевания территории, утвержденным главой администрации Муринского сельского поселения и согласованным управлением архитектуры и градостроительства МО Всеволожский муниципальный район Ленинградской области.

Площадь территории в границах проектирования составляет 60,7 га

Проект выполнен в соответствии с законодательством и требованиями действующих нормативных правовых актов Российской Федерации, Ленинградской области, муниципального образования Всеволожский муниципальный район Ленинградской области, муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожский муниципальный район Ленинградской области, включая:

- Градостроительный Кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ);
- Земельный Кодекс Российской Федерации (Федеральный закон от 25.10.2001г., №137-ФЗ);
- Водный кодекс Российской Федерации Ф3-74 74 (с изм.);
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- СНиП 2.07.01-89* "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений" (утвержден 16.05.1989 г. N 78);
- СП 42.133 30.2011 «Градостроительство, планировка и застройка городских и сельских поселений» (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*);
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);

Ив.№ подл	Подп. и дата	Взам. инв.№							01/02-2014 ППМ		Лист
											2
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

- СанПиН 2.2. 1/2. 1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области (утверждены 22.03.2012г. №83);
- Постановление Правительства Ленинградской области от 22 октября 2013 г. № 356 (изменения в Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области).

Представленные проектные материалы выполнены на основании следующей градостроительной документации:

- Генеральный план муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденный решением Совета депутатов №32 от 26.09.2013 г.;
- Проект изменений в генеральный план муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (в настоящее время находится на согласовании);
- Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования «Муринское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, утвержденные решением Советом депутатов №1 от 06.02.2013 г.;
- Проект изменений в Правила землепользования и застройки части территории муниципального образования "Муринское сельское поселение".

Подготовка проекта планировки и проекта межевания территории осуществлялась с использованием:

- кондиционной цифровой топографической основы М 1:2000 на всю территорию проектирования, выполненной ЗАО «Валенс» в 2012г., система координат СК-64, система высот Балтийская 1977 года;
- заключения об инженерно-геологических условиях территории проектирования, выполненное ЗАО «Валенс» в 2012г.;
- сведений о землепользовании на территории проектирования, предоставленных Филиалом ФГБУ "Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии" по Ленинградской области;
- материалов, предоставленных администрацией Муринского сельского поселения;

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							01/02-2014 ППМ		Лист
											3
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

- технических условий на инженерное обеспечение объектов капитального строительства (на основании расчётов инженерных нагрузок).

Право на производство проектных и геодезических работ предоставлено следующими документами:

- Свидетельством СРО, выданным ООО «Валенс», о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства (о допуске к работам по выполнению инженерных изысканий) №01-И-№1043-3 от 14.05.2012 г.;

- Свидетельством СРО, выданным ООО «Студия 38», о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства СРО ПСЗ 03-08-10-254-П-016 от 03.08.2010 г.

В составе настоящего проекта выполнен анализ ранее выполненной градостроительной документации, анализ современного использования территории, состояния систем социального и коммунально-бытового обслуживания, инженерно-технического обеспечения, современного транспортного обслуживания, предложены принципиальные решения, обеспечивающие комплексное устойчивое развитие территории проектирования.

При разработке документации учтены имущественно–правовые интересы правообладателей земельных участков и объектов недвижимости в границах проектирования, предложения и замечания заинтересованных лиц и отдельных землепользователей.

Материалы тома представлены в виде пояснительной записки (текстовая часть) и схем (графическая часть).

Инв. № подл	Подп. и дата	Взам. инв. №							01/02-2014 ППМ		Лист
											4
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

2. Цели и задачи планировки территории

Целями разработки документации по планировке территории являются:

1. Обеспечение комплексного устойчивого развития территории;
2. Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования;
3. Установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры;
4. Установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства с выделением территорий объектов федерального, регионального и местного значения;
5. Установление границ застроенных земельных участков;
6. Установление границ земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства.

Обеспечение комплексного устойчивого развития территории предполагает создание благоприятной среды для проживания, обеспечение высокого уровня социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения, развитие транспортной инфраструктуры, инженерное обеспечение территории.

Настоящим проектом в границах территории проектирования предлагается выделить 3 квартала, являющиеся элементами планировочной структуры. Красные линии кварталов установлены:

- по проектируемым красным линиям улиц Центральной и Оборонной с учетом их реконструкции;
- красным линиям проезда, связывающего улицу Оборонную с планируемым мостом через реку Охта;
- по линии берега (урезу воды) реки Охты и ручья Капральев

Инв. № подл						01/02-2014	ППМ	Лист	
								5	
Подп. и дата									
Взам. инв. №									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				

3. Анализ существующего землепользования на территории проектирования

На территории в границах проектирования на момент разработки проекта планировки в государственном земельном кадастре зарегистрированы земельные участки, представленные в таблице 3.3.

Табл. 3.3 Перечень земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет

№ п/п	№ ЗУ	Кадастровый № земельного участка	Площадь, м2	Местоположение (адрес)	Вид разрешенного использования	Вид права
1	2	3	4	5	6	7
Квартал № 1						
1	1.1	47:07:0712012:33	1123	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Заречная, №1	для индивидуального жилищного строительства	Общая долевая собственность
2	1.2	47:07:0712012:18	1608	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Заречная, д. 3	для ведения личного подсобного хозяйства	Индивидуальная собственность
3	1.3	47:07:0712012:52	908	Ленинградская область, Всеволожский район, пос.. Мурино, ул. Заречная, д.5	для ведения индивидуального жилищного строительства	н/д
4	1.4	47:07:0712012:51	771	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Заречная, уч. №5	для индивидуального жилищного строительства	н/д
5	1.5	47:07:0712012:22	659	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Заречная, уч. №26-А	для ведения личного подсобного хозяйства	Собственность
6	1.6	47:07:0712012:20	310	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Заречная, уч.27	для ведения личного подсобного хозяйства	Индивидуальная собственность
7	1.7	47:07:0712012:54	1269	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Заречная, д.1	для ведения личного подсобного хозяйства	Индивидуальная собственность
8	1.8	47:07:0712012:62	713	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Оборонная, уч.№3	для проведения берегоукрепительных работ	н/д
9	1.9	47:07:0712012:60	390	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Оборонная, №3	для эксплуатации индивидуального жилого дома	Собственность
10	1.10	47:07:0712012: 3	1000	Ленинградская область, Всеволожский район, Муринская волость, пос. Мурино, ул. Оборонная, 3	для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальная собственность
Инва. № подл						Лист
						01/02-2014 ППМ
						6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инва. № подл

№ п/п	№ ЗУ	Кадастровый № земельного участка	Площадь, м2	Местоположение (адрес)	Вид разрешенного использования	Вид права
1	2	3	4	5	6	7
11	1.11	47:07:0712012: 50	1398	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Оборонная, уч. № 1	для строительства индивидуального жилого дома	н/д
12	1.12	47:07:0712012: 12	1000	Ленинградская область, Всеволожский район, Муринская волость, пос. Мурино, ул. Оборонная, уч.№11	для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальная собственность
13	1.13	47:07:0712012: 13	1652	Ленинградская область, Всеволожский район, Муринская волость, пос. Мурино, ул. Оборонная, уч. № 9	для ведения личного подсобного хозяйства	Индивидуальная собственность
14	1.15	47:07:0712012: 34	2341	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Оборонная, уч.№5	для ведения садоводства	Индивидуальная собственность
15	1.17	47:07:0712012: 10	1119	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Оборонная, уч. №15	для ведения личного подсобного хозяйства	Индивидуальная собственность
16	1.18	47:07:0712012: 1	1127	Ленинградская область, Всеволожский район, Муринская волость, пос. Мурино, ул. Оборонная, 35	для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальная собственность
17	1.21	47:07:0712012: 59	2100	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Оборонная, уч.№25	для ведения личного подсобного хозяйства	Индивидуальная собственность
18	1.22	47:07:0712012: 6	2100	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Оборонная, уч.№27	для ведения личного подсобного хозяйства	Индивидуальная собственность
19	1.23	47:07:0712012: 53	80	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул.Оборонная, напротив дома 14 и прилегающий к ПО-10 Всеволожского ВОА	для эксплуатации временного торгового павильона	Государственная собственность
20	1.26	47:07:0712012: 61	19596	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Оборонная, уч.31/1	территория многоквартирной жилой застройки (10 этажей и выше)	Собственность ЗАО "Строительное управление № 12"
Квартал № 2						
21	2.3	47:07:0712012: 2	1241	Ленинградская область, Всеволожский район, Муринская волость, пос. Мурино, ул. Оборонная, уч. №35	для индивидуального жилищного строительства	Индивидуальная собственность
22	2.4	47:07:0712014: 28	24624	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Оборонная, уч. №№ 57, 58,59, 60, 61, 62, 63, 64, 65, 66, 67, 68,	для ведения личного подсобного хозяйства	н/д
Инва.№ подл						Лист
						01/02-2014 ППМ
						7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инва.№ подл	Подп. и дата	Взам. инв.№			

№ п/п	№ 3У	Кадастровый № земельного участка	Площадь, м2	Местоположение (адрес)	Вид разрешенного использования	Вид права
1	2	3	4	5	6	7
				69, 70		
23	2.6	47:07:0712014: 27	8467	Ленинградская область, Всеволожский район, пос.Мурино, ул.Оборонная, уч.№47	для обслуживания и эксплуатации многоквартирного жилого дома	н/д
24	2.7	47:07:0712014: 26	266	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Оборонная, 49	н/д	н/д
25	2.8	47:07:0712018: 56	1835	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул.Оборонная, д.№53	для обслуживания и эксплуатации многоквартирного жилого дома	Общая долевая собственность
26	2.9	47:07:0712018: 57	1400	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Оборонная, уч. №55	для обслуживания и эксплуатации многоквартирного жилого дома	Общая долевая собственность
27	2.10	47:07:0712018: 73	2478	Ленинградская область, Всеволожский район, пос.Мурино, ул.Оборонная, у домов 53 и 55	для благоустройства	н/д
28	2.11	47:07:0712018: 72	1094	Ленинградская область, Всеволожский район, пос.Мурино, ул.Оборонная, у домов 53 и 55	для благоустройства	н/д
Квартал № 3						
29	3.1	47:07:0712018: 55	2200	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул.Оборонная, д.№36	для обслуживания и эксплуатации многоквартирного жилого дома	Общая долевая собственность
30	3.2	47:07:0712018: 51	14600	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул.Оборонная, д. №40	для размещения объектов торговли, общественного питания и бытового обслуживания	Собственность ООО "Коммерческое управление и распоряжение собственностью"
31	3.2	47:07:0712018: 50	26900	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул.Оборонная, д.№46	в целях реконструкции здания клуба (объект незавершенного строительства)	н/д
32	3.3	47:07:0712012: 49(2)	1104	н/д	н/д	н/д
33	3.4	47:07:0712014: 11	3830	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул. Оборонная, уч.32-А	для эксплуатации здания администрации	Собственность
01/02-2014 ППМ						Лист
						8

№ п/п	№ ЗУ	Кадастровый № земельного участка	Площадь, м2	Местоположение (адрес)	Вид разрешенного использования	Вид права
1	2	3	4	5	6	7
34	3.5	47:07:0712018: 54	11850	Ленинградская область, Всеволожский район, пос. Мурино, ул.Оборонная, д. №26	для обслуживания и эксплуатации многоквартирного жилого дома	Общая долевая собственность
Внеквартальные территории						
39		47:07:0000000: 632	9301	ул.Оборонная	Выделен под проезжую часть улицы Оборонной	
						Лист
01/02-2014 ППМ						9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Ив.№ подл	Подп. и дата	Взам. инв.№

4. Решения по межеванию территории

Застроенные земельные участки, прошедшие кадастровый учет, включаются в красные линии кварталов с сохранением своих границ (в основном). Границы застроенных земельных участков, не прошедших кадастровый учет, устанавливаются по фактическому землепользованию и должны быть учтены в Государственном кадастре недвижимости.

Исключение составляют:

Земельный участок с кадастровым номером 47:07:0712012:62 (квартал №1) – частично находится в границах береговой полосы (вид разрешенного использования – для проведения берегоукрепительных работ) и, следовательно, является территорией общего пользования;

Застроенные земельные участки с кадастровыми номерами 47:07:0712018:56 (квартал №2), 47:07:0712018:54, 47:07:0712014:11, 47:07:0712012:49(2) (квартал №4) – границы уточняются в соответствии с принятыми красными линиями улицы Оборонной;

Застроенный земельный участок с кадастровым номером 47:07:0712018:55 (квартал №3) – увеличивается в соответствии с действующими градостроительными нормативами, границы уточняются в соответствии с принятыми красными линиями улицы Оборонной.

На территориях вновь **формируемых земельных участков** планируется новое строительство жилых домов, объектов социальной и инженерной инфраструктуры. Их границы определены проектом планировки и межевания в соответствии с действующими градостроительными нормативами.

Земельный участок квартала №2 с кадастровым номером 7:07:0712014:28 в соответствии с решением проекта планировки входит в состав вновь формируемого земельного участка 2.4. Границы уточняются в целях рационального использования территории жилой зоны и с учетом принятых красных линий улицы Оборонной.

Земельные участки квартала №3 с кадастровыми номерами 47:07:0712018:51 и 47:07:0712018:50 – в соответствии с решением проекта планировки входят в состав вновь формируемого земельного участка 3.2. На вновь формируемом земельном участке планируется новое строительство жилых домов со встроенными объектами обслуживания, включая детские дошкольные учреждения.

Границы уточняются в целях организации рационального использования территории и с учетом принятых красных линий улицы Оборонной.

Взам. инв. №	Подп. и дата	<p>Земельные участки квартала №3 с кадастровыми номерами 47:07:0712018:51 и 47:07:0712018:50 – в соответствии с решением проекта планировки входят в состав вновь формируемого земельного участка 3.2. На вновь формируемом земельном участке планируется новое строительство жилых домов со встроенными объектами обслуживания, включая детские дошкольные учреждения.</p> <p>Границы уточняются в целях организации рационального использования территории и с учетом принятых красных линий улицы Оборонной.</p>					
Инв. № подл							Лист 10
	01/02-2014 ППМ						
Изм.	Кол. вч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Описание решений по межеванию территории по каждому земельному участку представлено в Таблице 4.1

№ п/п	№ ЗУ по проекту	Кадастровый № земельного участка	Площадь ЗУ (кадастровые данные), м2	Площадь ЗУ (по проекту), м2	Вид разрешенного использования	Примечание
1	2	3	4	5	6	7

1. Застроенные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

Инв.№ подл	Подп. и дата	Взам. инв. №
------------	--------------	--------------

Лист

11

№ п/п	№ 3У по проекту	Кадастровый № земельного участка	Площадь 3У (кадастровые данные), м2	Площадь 3У (по проекту), м2	Вид разрешенного использования	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1.16	1.18	47:07:0712012: 1	1127	1127	для индивидуального жилищного строительства	
1.17	1.21	47:07:0712012: 59	2100	2100	для ведения личного подсобного хозяйства	
1.18	1.22	47:07:0712012: 6	2100	2100	для ведения личного подсобного хозяйства	
1.19	1.23	47:07:0712012: 53	80	80	для эксплуатации временного торгового павильона	
1.20	1.26	47:07:0712012: 61	19596	19596	территория многоквартирной жилой застройки (10 этажей и выше)	
Итого				40551		

40551

2. Застроенные земельные участки, границы которых установлены по фактическому землепользованию

2.1	1.14	-	-	1589	для индивидуального жилищного строительства	
2.2	1.16	-	-	2532	для индивидуального жилищного строительства	
2.3	1.19	-	-	1381	для индивидуального жилищного строительства	
2.4	1.20	-	-	1081	для индивидуального жилищного строительства	
2.5	1.24	-	-	2807	для индивидуального жилищного строительства	
2.6	1.25	-	-	33553	для общественно-деловой застройки	

42943

Всего по кварталу №1

1. Застроенные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет

Взам. инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл							01/02-2014	ППМ	Лист	
			1.2	2.6	47:07:0712014: 27	8467	8467	для обслуживания и эксплуатации многоквартирного жилого дома				Право прохода
			1.3	2.7	47:07:0712014: 26	266	266	н/д				
			1.4	2.8	**47:07:0712018: 56	1835	1745	для обслуживания и эксплуатации многоквартирного жилого дома				Уточнение границ с учетом красной линии квартала
			1.5	2.9	47:07:0712018: 57	1400	1400	для обслуживания и эксплуатации многоквартирного				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						12	

№ п/п	№ 3У по проекту	Кадастровый № земельного участка	Площадь 3У (кадастровые данные), м2	Площадь 3У (по проекту), м2	Вид разрешенного использования	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
					жилого дома	
1.6	2.10	47:07:0712018:73	2478	2478	для благоустройства	
1.7	2.11	47:07:0712018:72	1094	1094	для благоустройства	
Итого				16691		
2. Застроенные земельные участки, границы которых установлены по фактическому землепользованию						
2.1	2.5	-	-	3065	для обслуживания и эксплуатации многоквартирного жилого дома	Право прохода
2.2	2.12	-	-	131413	для объектов специального назначения	
Итого				134478		
3. Формируемые земельные участки						
3.1	2.1	-	-	28206	для размещения общеобразовательной школы	
3.2	2.2	-	-	10332	для размещения дошкольного образовательного учреждения	
3.3	2.4	47:07:0712014:28	24624	41639	для размещения многоквартирного жилого дома до 12 этажей	Право проезда, право прохода
3.4	2.13	-	-	4874	для размещения объекта социальной инфраструктуры	
3.5	2.14	-	-	3018	для размещения объекта инженерной инфраструктуры	
3.6	2.15	-	-	1723	для размещения объекта инженерной инфраструктуры	
Итого				89792		
Всего по кварталу №2				240961		
Квартал №3						
1. Застроенные земельные участки, прошедшие государственный кадастровый учет						
1.1	3.1	47:07:0712018:55	2200	4675	для обслуживания и эксплуатации многоквартирного жилого дома	Уточнение границ с учетом красной линии квартала
1.2	3.3	47:07:0712012:49(2)	1104	1066	-	Уточнение границ с учетом красной линии квартала
1.3	3.4	47:07:0712014:11	3830	3734	для эксплуатации здания администрации	Уточнение границ с учетом красной линии
				01/02-2014		Лист
				ППМ		13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Взам. инв. №	
Подп. и дата	
Инв. № подл	

№ п/п	№ ЗУ по проекту	Кадастровый № земельного участка	Площадь ЗУ (кадастровые данные), м2	Площадь ЗУ (по проекту), м2	Вид разрешенного использования	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
						квартала
1.4	3.6	47:07:0712018:54	11850	12004	для обслуживания и эксплуатации многоквартирного жилого дома	Уточнение границ с учетом красной линии квартала
Итого				21479		
2. Застроенные земельные участки, границы которых установлены по фактическому землепользованию						
2.1	3.5	-	-	1740	для размещения объекта общественного назначения	
Итого				1740		
3. Формируемые земельные участки						
	3.2	47:07:0712018:51	14600	43333	для размещения многоквартирного жилого дома до 12 этажей	
		47:07:0712018:50	26900			
Итого				43333		
Всего по кварталу №3				66552		

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01/02-2014	ППМ

Лист
14

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№2.1, 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**

№ точки	X	Y	R(м)
1	106278,26	121697,40	
2	106277,35	121633,78	
3	106232,21	121562,91	
4	106227,35	121566,00	
5	106211,56	121574,40	
6	106204,67	121576,91	50,23
7	106197,49	121578,39	
8	106173,59	121581,51	
9	106147,55	121587,93	
10	106130,94	121586,49	30,90
11	106117,50	121576,62	
12	106110,68	121570,43	27,33
13	106102,18	121566,85	
14	106068,07	121558,90	
15	106059,23	121558,65	24,18
16	106050,89	121561,59	
17	106030,70	121573,23	
18	106030,14	121573,63	3,08
19	106029,69	121574,15	
20	106022,66	121582,32	53,67
21	106014,13	121588,92	
22	106020,84	121608,41	
23	106031,48	121633,60	
24	106029,37	121659,97	
25	106058,20	121664,78	
26	106072,42	121669,98	
27	106118,11	121699,71	
28	106278,26	121697,40	

S=28206 кв. м

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№2.2, 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**

№ точки	X	Y	R(м)
1	106179,78	121803,29	
2	106178,34	121703,34	
3	106278,33	121701,90	
4	106279,86	121808,57	

S=10332 кв. м

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№ 2.4, 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**

№ точки	X	Y	R(м)
1	106284,73	121907,69	
2	106124,27	121954,28	
3	106112,74	121956,75	83,00
4	106100,97	121957,57	
5	105997,76	121957,38	
6	105997,82	121921,04	
7	105952,64	121914,97	
8	105952,85	121800,35	
9	106243,86	121815,68	
10	106247,28	121855,07	
11	106284,01	121857,92	

S=41639 кв. м

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№2.13, 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**

№ точки	X	Y	R(м)
1	105408,23	121913,55	
2	105413,33	121939,25	
3	105425,70	121949,64	
4	105430,71	121951,66	
5	105430,70	121986,78	
6	105415,23	121990,45	64,00
7	105401,15	121997,83	
8	105355,02	121958,66	
9	105355,22	121918,85	
10	105396,47	121918,85	

S=4382 кв. м

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№2.14, 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**

№ точки	X	Y	R(м)
1	105407,93	121912,04	
2	105396,15	121917,35	
3	105351,63	121917,35	
4	105345,53	121908,51	
5	105345,51	121889,45	
6	105341,92	121884,26	
7	105347,39	121880,49	
8	105357,50	121880,48	
9	105357,49	121870,45	
10	105384,15	121852,02	
11	105388,33	121852,78	
12	105399,34	121868,68	

S=3018 кв. м

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№2.15, 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**

№ точки	X	Y	R(м)
1	105398,82	121830,94	
2	105353,99	121861,92	
3	105350,93	121857,50	
4	105332,31	121870,36	
5	105326,75	121862,31	
6	105350,96	121831,90	
7	105378,49	121812,92	
8	105388,64	121811,82	

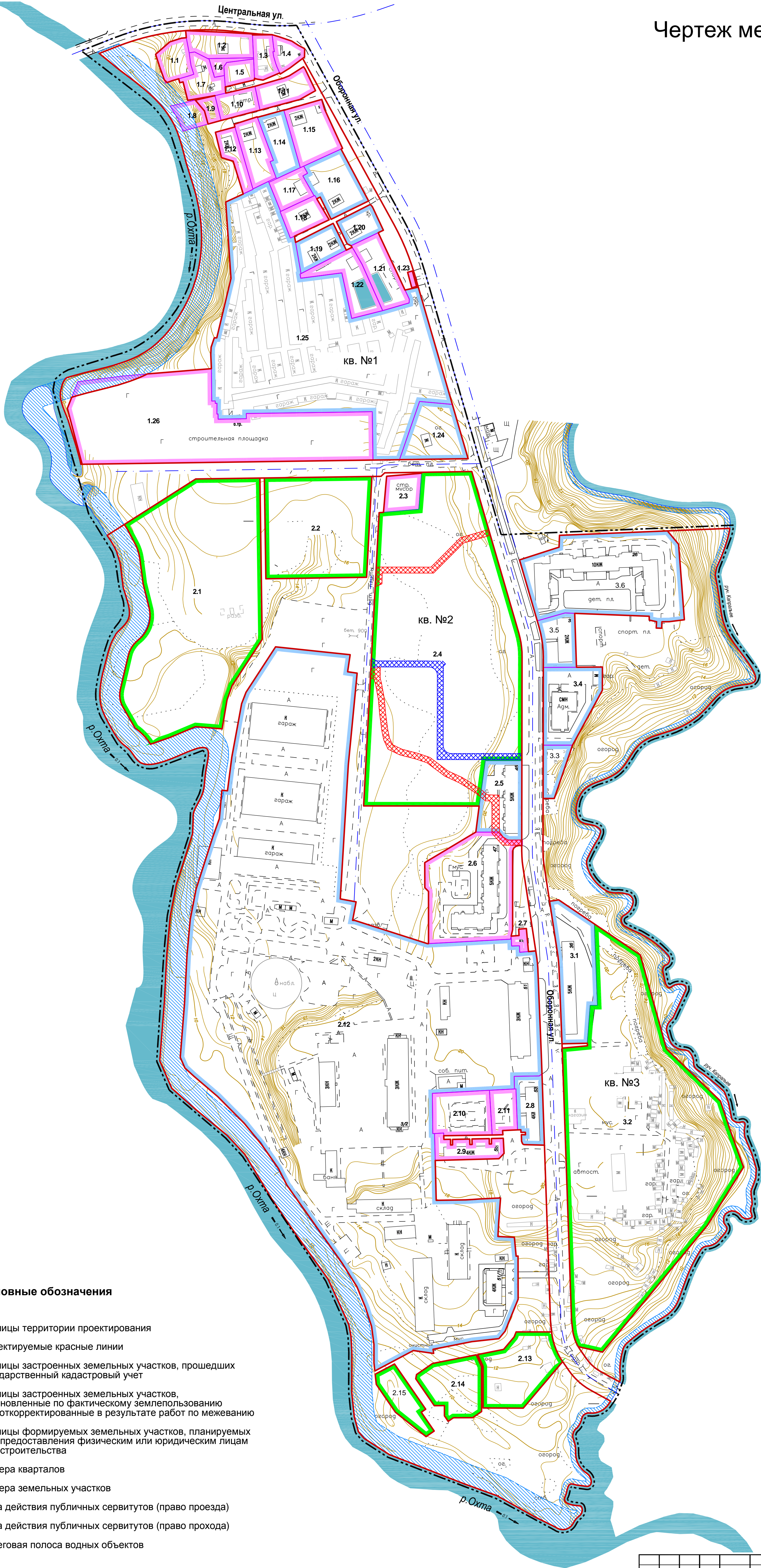
S=1723 кв. м

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№3.2, 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**

№ точки	X	Y	R(м)
1	105712,34	121997,33	
2	105714,74	122022,42	
3	105717,24	122022,28	
4	105754,81	122025,12	
5	105754,82	122032,32	
6	105835,64	122029,26	
7	105804,97	122074,82	
8	105711,68	122100,80	
9	105659,77	122154,40	
10	105633,87	122162,96	
11	105594,23	122177,26	
12	105536,11	122141,06	
13	105410,65	122037,34	
14	105415,98	122013,26	
15	105424,18	122009,56	43,00
16	105432,97	122007,66	
17	105442,04	122006,67	
18	105702,19	121997,74	

S=43333 кв. м

Чертеж межевания территории



Условные обозначения

- Границы территории проектирования
- Проектируемые красные линии
- Границы застроенных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
- Границы застроенных земельных участков, установленные по фактическому землепользованию или откорректированные в результате работ по межеванию
- Границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим или юридическим лицам для строительства
- кв. №2
- Номера кварталов
- Номера земельных участков
- Зона действия публичных сервитутов (право проезда)
- Зона действия публичных сервитутов (право прохода)
- Береговая полоса водных объектов

01/02-2014-ПМ-1					
Ленинградская область, Всеволожский муниципальный район, муниципальное образование "Муринское сельское поселение"					
Изм.	Кол.уч.	Лист	Н.Лок.	Попп.	Дата
Руководитель	Загребин Р.Н.				2014г.
ГАП	Щербин К.В.				2014г.
Исполнил	Накифоров О.Д.				2014г.
Проверил	Гусев Н. К.				2014г.
Чертеж межевания территории М 1:2000					ООО "Студия-38"