

ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТНОЕ БЮРО



Заказчик: ЗАО «ПЕТЕРБУРГ – ДОРСЕРВИС»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории по объекту

«Строительство автомобильной дороги -
продолжение Гражданского проспекта (Санкт-Петербург)
от кольцевой автодороги города Санкт-Петербурга
до автомобильной дороги «Южки - Кузьмолово»
с мостовым переходом через железную дорогу
и строительством транспортно-пересадочного узла
в районе станции метрополитена «Девяткино»
(Строительство автомобильной дороги нового выхода
из Санкт-Петербурга от КАД
в обход населенных пунктов Мурино и Новое Девяткино
с выходом на существующую автомобильную дорогу
«Санкт-Петербург - Матокса»
во Всеволожском районе Ленинградской области)»

ТОМ II

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

Шифр: 7/14-2014-ППУ



ОТКРЫТОЕ АКЦИОНЕРНОЕ ОБЩЕСТВО
АРХИТЕКТУРНО-ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЕ ПРОЕКТНОЕ БЮРО



Заказчик: ЗАО «ПЕТЕРБУРГ – ДОРСЕРВИС»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

территории по объекту

«Строительство автомобильной дороги -
продолжение Гражданского проспекта (Санкт-Петербург)
от кольцевой автодороги города Санкт-Петербурга
до автомобильной дороги «Южки - Кузьмолово»
с мостовым переходом через железную дорогу
и строительством транспортно-пересадочного узла
в районе станции метрополитена «Девяткино»
(Строительство автомобильной дороги нового выхода
из Санкт-Петербурга от КАД
в обход населенных пунктов Мурино и Новое Девяткино
с выходом на существующую автомобильную дорогу
«Санкт-Петербург - Матокса»
во Всеволожском районе Ленинградской области)»

ТОМ II

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

Шифр: 7/14-2014-ППУ

Генеральный директор

Щербин К.В.

Главный архитектор проекта

Щербин К.В.

Санкт-Петербург
2014 г.

СОСТАВ УЧАСТНИКОВ РАЗРАБОТКИ:

№	Наименование раздела	Подпись	И.О. Фамилия
1.	Введение		Фролова В.Н.
2.	Размещение территории в планировочной структуре Ленинградской области		
3.	Анализ решений по развитию территории проектирования в соответствии с ранее разработанной градостроительной и градорегулирующей документацией		
4.	Современное использование территории проектирования		Овчинникова Е.Ю.
5.	Планировочные ограничения развития территории проектирования		
6.	Транспортное обслуживание территории		
7.	Инженерное обслуживание территории		
8.	Основные технико-экономические показатели проекта		

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

ГАП _____ Щербин К. В.

подпись

Фамилия И.О.

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ И МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Том	Обозначение	Наименование	№ чертежа
I	7/14-2014-ИРД	Исходно-разрешительная документация	
II	7/14-2014-ППУ	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки.	
	Графическая часть:	Чертеж красных линий М 1:5000	1
		Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства М 1:5000	2
		Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры. Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры М 1:5000	3
Текстовая часть:	Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории, характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории		
III	7/14-2014-ППО	Материалы по обоснованию проекта планировки	
	Текстовая часть:	Пояснительная записка	
	Графическая часть:	Схема расположения территории в структуре Всеволожского муниципального района Ленинградской области М 1:200 000	1
		Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории. М 1:5000	2
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:5000	3
		Схема планировочного решения развития территории М 1:5000	4
		Схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта М 1:5000	5
		Сводный план инженерных сетей и сооружений М 1:5000	6
		Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:5000	7
		Фрагменты Генеральных планов Муниципальных образований М 1:10000	8
Фрагменты Правил землепользования и застройки Муниципальных образований М 1:10000		9	
IV	7/14-2014-ПМ	Проект межевания	
	Графическая часть:	Чертеж межевания территории М 1:5000	1
	Текстовая часть:	Ведомость координат поворотных точек границ земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территории	

СОДЕРЖАНИЕ

№п\п	Наименование	Стр.
1.	Чертеж красных линий М 1:2000	6
2.	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов социально-культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства М 1:2000	7
3.	Чертеж линий, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры М 1:2000; Чертеж линий, обозначающих дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры М 1:2000	8
4.	Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории, характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории	9

Инв.№ подл	Подп и дата	Вза. инв.№						Лист
							7/14-2014	5
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Графические материалы

ПОЛОЖЕНИЕ

**о размещении объектов капитального строительства,
характеристиках планируемого развития территории,
характеристиках развития систем социального,
транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения,
необходимых для развития территории**

ПОЛОЖЕНИЕ
о размещении объектов капитального строительства,
характеристиках планируемого развития территории,
характеристиках развития систем социального,
транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения,
необходимых для развития территории

1. Границами Проекта планировки и проекта межевания территории по объекту «Строительство автомобильной дороги - продолжение Гражданского проспекта (Санкт-Петербург) от кольцевой автодороги города Санкт-Петербурга до автомобильной дороги «Южки - Кузьмолово» с мостовым переходом через железную дорогу и строительством транспортно-пересадочного узла в районе станции метрополитена «Девяткино» (Строительство автомобильной дороги нового выхода из Санкт-Петербурга от КАД в обход населенных пунктов Мурино и Новое Девяткино с выходом на существующую автомобильную дорогу «Санкт-Петербург - Матокса» во Всеволожском районе Ленинградской области») являются красные линии, установленные в результате межевания территории.

Площадь территории проектирования - 79,8 га.

2. Параметры застройки:

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1.	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры (в границах красных линий автодороги), в том числе:	га	79,8
1.1	в МО "Муринское сельское поселение"	га	20,1
1.2	в МО "Бугровское сельское поселение"	га	25,2
1.3	в МО Кузьмоловское городское поселение	га	34,6
2	Площадь формируемых земельных участков, предназначенных для размещения объектов регионального значения, в том числе:	га	77,9
2.1	в МО "Муринское сельское поселение"	га	19,3
2.2	в МО "Бугровское сельское поселение"	га	23,5
2.3	в МО Кузьмоловское городское поселение	га	35,1

3. Характеристики планируемого развития территории, параметры застройки:

3.1 Формируемые земельные участки, предназначенных для размещения объектов капитального строительства регионального значения

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Адрес
МО Кузьмолдовское городское поселение				
1.	1	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, гидро ботанических площадок, трансформаторных подстанций	32,61	Ленинградская область, Всеволожский район, Кузьмолдовское городское поселение
2.	2	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	1,30	Ленинградская область, Всеволожский район, Кузьмолдовское городское поселение
3.	3	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	1,18	Ленинградская область, Всеволожский район, Кузьмолдовское городское поселение
МО "Бугровское сельское поселение"				
4.	4	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, ливневых очистных сооружений, трансформаторных подстанций	23,50	Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровское сельское поселение
МО "Муринское сельское поселение"				
5.	5	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, ливневых очистных сооружений, трансформаторной подстанции	10,61	Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение
6.	6	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, трансформаторной подстанции	1,52	Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение
7.	7	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, ливневых очистных сооружений	4,77	Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Адрес
8.	8	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, ливневых очистных сооружений	0,56	Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение
9.	9	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства, ливневых очистных сооружений	0,80	Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение
10.	10	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	0,71	Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение
11.	11	Для размещения и эксплуатации объектов автомобильного транспорта и объектов дорожного хозяйства	0,24	Ленинградская область, Всеволожский район, Муринское сельское поселение
Итого:			77,81	

3.2 Земельные участки, предполагаемые к выкупу/изъятию (полностью или частично) для государственных или муниципальных нужд, для размещения планируемых объектов:

№п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Площадь по документам, м ²	Площадь, планируемая для выкупа/изъятия, м ²
1.	47:07:0505006:29	Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмолловский, Ленинградское шоссе, уч. № 2-Б	20000	20000
2.	47:07:0505006:103	Ленинградская область, Всеволожский район, г.п. Кузьмолловский	34000	34000
3.	47:07:0713003:21	Ленинградская область, Всеволожский район, массив Савочкино, уч.№69	441768	63156
4.	47:07:0713003:35	Ленинградская область, Всеволожский район, Бугровская волость, ФАОЗТ Бугры	245673	49251
5.	47:07:0713003:171	Ленинградская область, Всеволожский район, массив Капитолово	33140	33140
6.	47:07:0713003:465	Ленинградская область,	1400	768

№п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Площадь по документам, м ²	Площадь, планируемая для выкупа/изъятия, м ²
		Всеволожский район, уч. Капитолово		
7.	47:07:0713003:466	Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Капитолово	1400	1400
8.	47:07:0713003:467	Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Капитолово	1400	1400
9.	47:07:0713003:468	Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Капитолово	1500	1500
10.	47:07:0713003:571	Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Капитолово	31766	3128
11.	47:07:0713003:176	Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Капитолово	30950	1628
12.	47:07:0713003:183	Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Капитолово	11035	9658
13.	47:07:0713003:184	Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Капитолово	6772	2793
14.	47:07:0713003:149	Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Капитолово	32190	10316
15.	47:07:0713003:516	Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Капитолово	1400	1400
16.	47:07:0713003:499	Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Капитолово	1250	1250
17.	47:07:0713003:565	Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Капитолово	42311	1170
18.	47:07:0713003:515	Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Капитолово	1500	1500
19.	47:07:0713003:500	Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Капитолово	1500	1500
20.	47:07:0713003:498	Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Капитолово	1500	1500
21.	47:07:0713003:519	Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Капитолово	1200	1200
22.	47:07:0713003:520	Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Капитолово	1200	1200
23.	47:07:0713003:521	Ленинградская область,	1200	1200

№п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Площадь по документам, м ²	Площадь, планируемая для выкупа/изъятия, м ²
		Всеволожский район, уч. Капитолово		
24.	47:07:0713003:178	Ленинградская область, Всеволожский район, массив Капитолово	28950	605
25.	47:07:0713003:185	Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Капитолово	13123	7181
26.	47:07:0713003:264	Ленинградская область, Всеволожский район, массив Капитолово	10000	942
27.	47:07:0713003:265	Ленинградская область, Всеволожский район, массив Капитолово	18415	9665
28.	47:07:0713003:269	Ленинградская область, Всеволожский район, массив Капитолово	10000	7591
29.	47:07:0713003:710	Ленинградская область, Всеволожский район, массив Капитолово	1771	1349
30.	47:07:0713003:717	Ленинградская область, Всеволожский район, массив Капитолово	1495	534
31.	47:07:0713003:61	Ленинградская область, Всеволожский район, земли ЗАО "Бугры"	12112	308
32.	47:07:0713003:444	Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО "Бугры"	12168	119
33.	47:07:0722001:133	Ленинградская область, Всеволожский район, ЗАО "Племенной завод "Ручьи"	22799	3740
34.	47:07:0722001:154	Ленинградская область, Всеволожский район	4372	1353
35.	47:07:0722001:330	Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи"	902688	79448
36.	47:07:0722001:333	Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи"	264655	1256
37.	47:07:0722001:326	Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи"	165401	18377
38.	47:07:0722001:68	Ленинградская область, Всеволожский район, уч. Ручьи-Лаврики	2711	731
39.	47:07:0722001:174	Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи"	4547	773
40.	47:07:0710001:14	Ленинградская область,	750	750

№п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес	Площадь по документам, м ²	Площадь, планируемая для выкупа/изъятия, м ²
		Всеволожский район, Муринская волость, дер. Лаврики, д.111		
41.	47:07:0710001:15	Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Лаврики, уч.№111а	750	750
42.	47:07:0722001:36	Ленинградская область, Всеволожский район, земли САОЗТ "Ручьи"	537150	61917
43.	47:07:0710003:9	Ленинградская область, Всеволожский район, дер. Лаврики, уч.№18	1500	1500
44.	47:07:0710003:7	Ленинградская область, Всеволожский район, Муринская волость, дер. Лаврики, уч.№9	1500	175
45.	47:07:0722001:592	Ленинградская область, Всеволожский район, д.Лаврики	16703	2404
Итого:				445337

4. Характеристика развития системы социального обслуживания

Объект регионального значения «Строительство автомобильной дороги нового выхода из Санкт-Петербурга от КАД в обход населенных пунктов Мурино и Новое Девяткино с выходом на существующую автомобильную дорогу «Санкт-Петербург - Матокса» во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области» не требует развития системы социального обслуживания

5. Характеристика развития системы транспортного обслуживания

Предусмотрено строительство транспортных развязок в разных уровнях на земельных участках №№1,2,4; мостовые сооружения через р.Охта на земельных участках №4,5,6,7,8,9,10; мостовое сооружение через железнодорожные линии на земельных участках №№1,2,4.

Основные характеристики планируемого объекта капитального строительства (автомобильной дороги нового выхода из Санкт-Петербурга от КАД в обход населенных пунктов Мурино и Новое Девяткино с выходом на существующую автомобильную дорогу «Санкт-Петербург - Матокса» во Всеволожском муниципальном районе Ленинградской области):

- категория дороги – I-б (магистральная улица)
- расчетная скорость – 120 (100) км/час;
- количество полос движения – 4;
- ширина земляного полотна – 27,5м;
- ширина проезжей части – 2х7,5м;
- ширина обочин – 3,75м;
- ширина разделительной полосы – 5,0 (4,5)м;
- дорожная одежда капитального типа – асфальтобетон;
- минимальный радиус кривых в плане – 400 (500)м;
- наименьший радиус вертикальных кривых вогнутой – 15000м
- выпуклой – 5000м
- наибольший продольный уклон – 40%.

- расчетные нагрузки для расчета дорожной одежды – 11,5тс (115кН)
- расчетные нагрузки для искусственных сооружений – А14 и Н14

6. Характеристики развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Водоотведение	<p>Проектом предусматривается устройство:</p> <ul style="list-style-type: none"> - закрытой сети дождевой канализации с проектируемой автодороги; - локальных очистных сооружений дождевых вод - выпусков очищенных сточных вод в р.Охта и мелиоративные каналы - с проектируемой дороги к молочному заводу предусматривается закрытый водоотвод. <p>Общий годовой объем - 146239 м³</p>
Электроснабжение	<p>От сетей 6кВт ОАО "ЛОЭСК" 93,47кВА; От сетей 0,4кВт ООО "УСК" 160,37кВА Общая расчетная мощность - 253,84кВА</p>