

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЮрИнвестСтрой»

Проектирование. Консалтинг. Девелопмент

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ограниченной ул. Колышкина, ул. Лобова, границей квартала №10301,
внутриквартальным проездом в городе Гаджиево Мурманской области.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ



Санкт-Петербург
2015 г.



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«ЮрИнвестСтрой»

Проектирование. Консалтинг. Девелопмент

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ограниченной ул. Колышкина, ул. Лобова, границей квартала №10301,
внутриквартальным проездом в городе Гаджиево Мурманской области.

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ. ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Заказчик: ООО «Оборонстройпроект»

Проектная организация: ООО «ЮрИнвестСтрой»

Генеральный директор

И.В. Щербакова

Руководитель проекта

Н.И. Близнец

Главный архитектор проекта

А.В. Сбитяков

Архитектор

А.Е. Сысоева

Санкт-Петербург
2015 г.

Содержание этапа:

№ п/п	Содержание	Лист
1	Текстовая часть	4
1.3	Положение о размещении объектов капитального строительства, федерального, регионального или местного значения, а так же о характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории ограниченной ул. Кольшкина, ул. Лобова, границей квартала №10301, внутриквартальным проездом в городе Гаджиево Мурманской области.	
2	Графическая часть	7
2.1	Чертеж красных линий, М 1:2000	
2.2	Чертеж линий, обозначающие дороги, улицы, проезды, М 1:2000	
2.3	Чертеж линий, обозначающие линии связи, объекты инженерной инфраструктуры, М 1:2000	
2.4	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, М 1:2000	

Текстовая часть

Графическая часть

ПОЛОЖЕНИЯ

о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или 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, ограниченной ул. Колышкина, ул. Лобова, границей квартала №10301, внутриквартальным проездом в городе Гаджиево Мурманской области.

1. Границами проекта планировки с проектом межевания территории, ограниченной ул. Колышкина, ул. Лобова, границей квартала №10301, внутриквартальным проездом в городе Гаджиево Мурманской области (далее - территория) являются:

на западе – ул. Колышкина;

на севере и северо-востоке – ул. Лобова;

на юго-востоке – граница квартала №10301 и внутриквартальный проезд;

2. Характеристики планируемого развития территории

№ п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры, в том числе:	га	3,68
1.1	Площадь формируемых земельных участков	га	1,84
1.2	Площадь застроенных земельных участков	га	0,26
1.2	Площадь территории общего пользования	га	1,58
2	Плотность застройки	кв. м общей площади/га	4396
3	Величина отступа от красных линий	м	0

3. Параметры застройки

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объектов капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная высота объектов капитального строительства, м	Максимальная общая площадь объектов капитального строительства, кв.м
1	2	3	4	5	6
1. Застроенные земельные участки					
1.1	2	Гостиница	0,26	-	-
2. Формируемые земельные участки, планируемые для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства					
2.1	1	Спортивно-оздоровительное учреждение, зрелищный просветительский и развлекательный объект ограниченной единовременной	1,83	12,1	12539

1	2	3	4	5	6
		вместимости			
2.2	3	Трансформаторная подстанция	0,01	6	30

4. Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.

Предусматривается организация элементов улично-дорожной сети:

- частичная реконструкция ул. Лобова;
- реконструкция внутриквартального проезда на участке от ул. Лобова до ул.

Кольшкина;

- устройство тротуаров.

Предусматривается организация открытых автостоянок на 146 машиномест на земельном участке 1.

5. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение с расходом 1350 м³/сут. предусматривается от системы централизованного водоснабжения;

Водоотведение хозяйственно-бытовых сточных вод объемом 1350 м³/сут. и поверхностных стоков в систему централизованного водоснабжения;

Электроснабжение 2100 кВА предусматривается от системы централизованного электроснабжения;

Теплоснабжение 33,9 Гкал/час предусматривается от системы централизованного теплоснабжения.

Предусматривается размещение встроенной трансформаторной подстанции на земельном участке 3.

1. Пояснительная записка к проекту межевания территории

Территория расположена в северной части города Гаджиево с восточной стороны ул. Кольшкина. Проектируемая территория расположена в границах квартала с номером 51:23:0010201, ограниченная ул. Кольшкина, ул. Лобова, границей квартала №10301, внутриквартальным проездом в городе Гаджиево Мурманской области.

Площадь территории в границах элемента планировочной структуры составляет 3,68 га.

При определении границ формируемых земельных участков учитывалась информация: о зарегистрированных правах на земельный участок; о зарегистрированных правах на объект капитального строительства, расположенного на земельном участке, о границах зон с особыми условиями использования территорий; о границах территориальных зон, установленных в правилах землепользования и застройки города Гаджиево. Установление границ формируемых земельных участков, предназначенных для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, осуществлялось исходя из возможности размещения объекта капитального строительства и всех площадок, необходимых для его функционирования. Установление границ земельных участков предназначенных для размещения местного значения осуществлялось исходя из нормативных показателей обеспеченности объектами социального обслуживания населения, параметрами инженерно-технического развития территории. Установление границ застроенных земельных участков осуществлялось исходя из границ землепользования, установленным по материалам топографической съемки, границам смежных земельных участков, планировочным ограничениям и нормативов градостроительного проектирования.

Проект межевания предусматривает: формирование участка для размещения объекта капитального строительства – 0,01 га, формирование участка для размещения объекта капитального строительства местного значения – 1,84 га, уточнение застроенного земельного участка – 0,26 га.

Границы формируемого земельного участка №1 определены по границам существующих земельных участков объединенных с квартальной территорией под размещение спортивно-оздоровительного учреждения, зрелищного просветительского и развлекательного объекта ограниченной единовременной вместимости.

Границы застроенного земельного участка №2 уточнены по границам фактического землепользования с учетом расположения земельного участка в одной территориальной зоне.

Границы формируемого земельного участка № 3 определены по границам смежных земельных участков на квартальной территории под размещение объекта инженерной инфраструктуры.

Обоснование границ земельных участков.

№ зем. уч.	Наименование/ характеристика	Кадастровый номер земельного участка	Фактическая площадь, кв.м.	Планируемая площадь, кв.м.	Примечание
1	спортивно-оздоровительное учреждение, зрелищный просветительский и развлекательный объект ограниченной вместимости	51:23:0010201:16	2768	18333	-
		51:23:0010201:17	1745		-
		51:23:0010201:18	1938		-
		51:23:0010201:19	76		-
		51:23:0010201:20	2142		-
		51:23:0010201:21	2306		площадь определена по уточненным границам
		51:23:0010201:23	2166		-
		-	5272		квартальная территория
2	Гостиница	51:23:0010201:22	3465	2629	площадь определена по уточненным границам
3	Трансформаторная подстанция	-	-	78	квартальная территория



Yandex

Yandex

**Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка
№1, территории ограниченной ул. Колышкина, ул. Лобова, границей
квартала №10301, внутриквартальным проездом в городе Гаджиево
Мурманской области**

№ точки	X	Y	R(м)
1	675101,34	1451241,73	
2	675190,34	1451170,05	
3	675180,24	1451157,51	
4	675176,58	1451157,53	
5	675172,40	1451158,27	
6	675170,15	1451155,68	
7	675167,12	1451149,91	
8	675176,47	1451142,71	
9	675168,46	1451132,30	
10	675180,50	1451123,14	
11	675156,17	1451091,15	
12	675133,85	1451078,26	
13	675094,57	1451108,43	
14	675072,14	1451110,08	
15	675066,66	1451103,33	
16	675050,77	1451076,36	
17	675046,06	1451078,38	
18	675040,71	1451095,92	
19	675035,50	1451099,19	
20	675021,88	1451137,13	
21	675029,28	1451165,49	
22	675027,90	1451185,99	
23	675029,27	1451190,22	
24	675074,84	1451245,16	
25	675077,62	1451246,21	
26	675099,00	1451242,77	

S=18379 кв. м

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка №2, территории ограниченной ул. Колышкина, ул. Лобова, границей квартала №10301, внутриквартальным проездом в городе Гаджиево Мурманской области

№ точки	X	Y	R(м)
1	675050,77	1451076,36	
2	675047,18	1451069,49	
3	675069,96	1451068,21	
4	675090,38	1451060,63	
5	675102,88	1451066,38	
6	675124,60	1451064,71	
7	675133,85	1451078,26	
8	675094,57	1451108,43	
9	675072,14	1451110,08	
10	675066,66	1451103,33	

S=2629 кв. м

Ведомость координат поворотных точек границ земельного участка №3, территории ограниченной ул. Колышкина, ул. Лобова, границей квартала №10301, внутриквартальным проездом в городе Гаджиево Мурманской области

№ точки	X	Y	R(м)
1	675180,24	1451157,51	
2	675176,58	1451157,53	
3	675172,40	1451158,27	
4	675170,15	1451155,68	
5	675167,12	1451149,91	
6	675171,86	1451146,26	

S=78 кв. м