****

свидетельство о допуске к проектным работам №0024-2010/624-7801365694-П-73 от 25.10.2012 г.

СРО Некоммерческое Партнерство «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга»

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **ООО «Эстрим»** |
| **Генеральный проектировщик** | **ООО «Матвеев и К»** |

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**рекреационно-досуговой и спортивной зоны**

**с включением горнолыжного комплекса**

**в центральной части деревни Манушкино**

**муниципального образования «Разметелевское сельское поселение»**

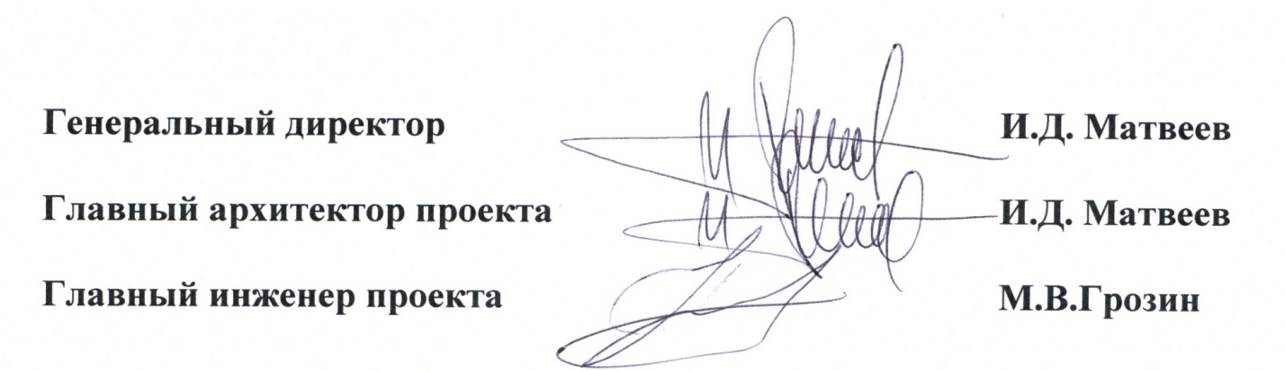
**Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

**Том 3**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Пояснительная записка и графические материалы**



****

**деревня Разметелево**

**2013 год**

**СОСТАВ ПРОЕКТА**

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| **№№**  **томов** | **Наименование** | **№№**  **книг** | **Наименование** |
| **1** | **Основная часть**  **проекта планировки территории** | **1** | **Положения о размещении объектов капитального строительства и характеристиках планируемого развития территории** |
| **2** | **Графические материалы** |
| **2** | **Материалы по обоснованию проекта планировки территории** | **1** | **Общая пояснительная записка** |
| **2** | **Графические материалы** |
| **3** | **Проект межевания территории** |  | **Пояснительная записка и графические материалы** |

**СОДЕРЖАНИЕ**

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| №№  п/п | Наименование | Стр. |
| 1 | Пояснительная записка | 4 |
| 2 | Основные технико-экономические показатели по проекту межевания территории | 4-5 |
| 3 | Графические материалы: | 6 |
|  | Разбивочный чертеж границ формируемых  земельных участков планируемых для  предоставления физическим и юридическим лицам  (Чертеж межевания территории) | 7 |
|  | Приложение к разбивочному чертежу границ формируемых  земельных участков планируемых для  предоставления физическим и юридическим лицам. Лист 1 | 8 |
|  | Приложение к разбивочному чертежу границ формируемых  земельных участков планируемых для  предоставления физическим и юридическим лицам. Лист 2 | 9 |
|  | Приложение к разбивочному чертежу границ формируемых  земельных участков планируемых для  предоставления физическим и юридическим лицам. Лист 3 | 10 |
|  | Приложение к разбивочному чертежу границ формируемых  земельных участков планируемых для  предоставления физическим и юридическим лицам. Лист 4 | 11 |
|  | Приложение к разбивочному чертежу границ формируемых  земельных участков планируемых для  предоставления физическим и юридическим лицам. Лист 5 | 12 |
|  | Приложение к разбивочному чертежу границ формируемых  земельных участков планируемых для  предоставления физическим и юридическим лицам. Лист 6 | 13 |
|  | Приложение к разбивочному чертежу границ формируемых  земельных участков планируемых для  предоставления физическим и юридическим лицам. Лист 7 | 14 |

**1. Пояснительная записка**

1. Проект межевания территории, расположенной в центральной части деревни Манушкино муниципального образования Разметелевское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, разработан архитектурной мастерской ООО «Матвеев и К» по заказу ООО «Экстрим» на основании Постановления администрации Разметелевского сельского поселения от 29 марта 2013 г. № 39 в соответствии с утвержденным заданием на проектирование.

2. Территория проектирования находится в существующих границах деревни Манушкино к западу от выработанного песчаного карьера и сформирована среди прочих земельными участками с кадастровыми номерами 47:07:1047005:2890, 47:07:1017001:88, 47:07:1017001:89, 47:07:0000000:696.

3. Проект межевания территории разработан в соответствии с действующим федеральным, региональным и местным законодательством.

4. В проекте межевания определены основные параметры формируемых земельных участков, границы зон с особыми условиями использования территории, координаты поворотных точек земельных участков, границы зон действия публичных сервитутов, линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

5. Проектные решения выполнены на основе анализа инженерных, транспортных, экологических и градостроительных условий, исходя из ресурсного потенциала проектной территории.

6. На территории проектирования выделены 14 земельных участков.

7. Границы участков, всех видов зон, территорий и объектов в составе проекта межевания территории установлены путем отображения их местоположения на схемах с точностью, соответствующей масштабу схемы, на которой они отображены.

**2. Основные технико-экономические показатели по проекту межевания территории**

**2.1. Показатели в целом по территории проектирования**

| №№  п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Сущест-вующее положение | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 |
| **1** | **Общая площадь территории в границах проектирования,**  в том числе по функционально-планировочным зонам: | **га**  **%** | **45,51**  **100,00** | **45,51**  **100,00** |
| 1.1 | - зоны существующей застройки индивидуальными жилыми домами с участками | **га**  **%** | **-** | 11,55  25,38 |
| 1.2 | - зоны объектов общественно- делового назначения | га  % | - | 1,71  3,76 |
| 1.3 | - зоны объектов рекреационного назначения | га  % | - | 23,08  50,71 |
| 1.4 | - зоны объектов транспортной инфраструктуры | га  % | - | 8,60  18,90 |
| 1.5 | - зоны объектов инженерной инфраструктуры | га  % | - | 0,57  18,90 |

**2.1. Показатели по формируемым участкам**

| №№  п/п | Наименование территории | Основное назначение территории | Площадь, м2 |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | Участок 1 | для размещения объектов общественно- делового назначения | 7362 |
| 2 | Участок 2 | для размещения объектов инженерной инфраструктуры | 5699 |
| 3 | Участок 3 | для размещения объектов рекреационного назначения | 42184 |
| 4 | Участок 4 | для размещения объектов рекреационного назначения | 112052 |
| 5 | Участок 5 | для размещения объектов рекреационного назначения | 72502 |
| 6 | Участок 6 | для размещения существующей застройки индивидуальными жилыми домами с участками | 14657 |
| 7 | Участок 7 | для размещения существующей застройки индивидуальными жилыми домами с участками | 23169 |
| 8 | Участок 8 | для размещения объектов общественно- делового назначения | 3126 |
| 9 | Участок 9 | существующей застройки индивидуальными жилыми домами с участками | 32978 |
| 10 | Участок 10 | существующей застройки индивидуальными жилыми домами с участками | 32284 |
| 11 | Участок 11 | для размещения объектов общественно- делового назначения | 1859 |
| 12 | Участок 12 | существующей застройки индивидуальными жилыми домами с участками | 12461 |
| 13 | Участок 13 | для размещения объектов рекреационного назначения | 3041 |
| 14 | Участок 14 | для размещения объектов общественно- делового назначения | 4774 |

**3. Графические материалы**