****

свидетельство о допуске к проектным работам № 0024/2-2013/624-7801365694-П-73 от 26.03.2013 г.

СРО Некоммерческое Партнерство «Гильдия архитекторов и инженеров Петербурга»

|  |  |
| --- | --- |
| **Заказчик** | **ЗАО «Проектно-Конструкторский Центр «Стройкомплекс»** |
| **Генеральный проектировщик** | **ООО «Матвеев и К»** |

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**в западной части деревни Кальтино**

**муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области**

**Том 5**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Книга 1**

**Пояснительная записка с графическими материалами**

****

**Колтуши**

**2014 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** | **Инженерное обеспечение развития территории**Пояснительная записка с графическими материалами |
| **4** | **Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны****Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций****Мероприятия по обеспечению** **пожарной безопасности**Пояснительная записка с графическими материалами |
| **5** | **Разбивочный чертеж красных линий** |
| **3** | **Исходно-разрешительная документация** |  |  |
| **4** | **Приложение к проекту постановления администрации муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области** |  |  |
| **5** | **Проект межевания территории** | **1** | **Пояснительная записка с графическими материалами** |
| **2** | **Ведомости координат характерных точек границ земельных участков** |

**СОДЕРЖАНИЕ**

Стр.

[1. Введение 4](#_Toc379381274)

[2. Основные технико-экономические параметры проекта межевания 4](#_Toc379381275)

[3. Характеристики планируемого развития территории по участкам 5](#_Toc379381276)

[4. Графические материалы 8](#_Toc379381277)

 Чертеж межевания территории. М 1:2000

 Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000

**1. Введение**

1. Проект межевания территории, расположенной в западной части деревни Кальтино муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области, разработан архитектурной мастерской ООО «Матвеев и К» по заказу ЗАО «Проектно-Конструкторский Центр «Стройкомплекс» на основании Постановления администрации муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 24 января 2013 года № 12 в соответствии с утвержденным администрацией муниципального образования Колтушское сельское поселение Всеволожского муниципального района Ленинградской области заданием на проектирование.

2. Проект межевания территории разработан на территорию, сформированную земельными участками с кадастровыми номерами 47:09:0114002:14, 47:09:0114002:28, 47:09:0114002:32, 47:09:0114002:36, 47:09:0114002:37, 47:09:0114002:40, с учетом правоустановливающих документов на них (см. том 3 «Исходно-разрешительная документация»), в том числе:

* свидетельств о государственной регистрации права на земельные участки;
* актов приема-передачи к договорам аренды земельных участков;
* кадастровых выписок о земельных участках.

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 характерных 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. 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 параметры проекта межевания**

| №№ п/п | Наименование территорий | Площадь при полном развитии, м2 |
| --- | --- | --- |
| 1 | Площадь территории в границах проектирования | 359027 |
| 2 | Площадь территории застроенных земельных участков | 308569 |
| 3 | Площадь территории формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства | 0 |
| 4 | Площадь территории земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения | 0 |
| 5 | Площадь территории объектов культурного наследия | 0 |
| 6 | Площадь территории зон действия публичных сервитутов | 0 |
| 7 | Площадь территории зон с особыми условиями использования территории\* | 38866 |

\* с учетом наложения зон

**3. Характеристики планируемого развития территории по участкам**

| №№п/п | Наименование показателей | Единица измерения | Расчетный срок |
| --- | --- | --- | --- |
| 1 | 2 | 3 | 4 |
|  | **Жилой микрорайон** |  |  |
| 1 | Участок 1 (застройка многоквартирными домами этажностью 4 - 6 этажей, надземная многоуровневая автостоянка этажностью 2 этажа) |  |  |
| площадь участка | м2 | 39261 |
| жилищный фонд (общая площадь квартир) | м2 | 22200 |
| население | чел. | 634 |
| вместимость автостоянок, в том числе надземная многоуровневая на 150 машино-мест | машино-мест | 242 |
| 2 | Участок 2 (застройка многоквартирными домами этажностью 4 - 5 этажей со встроенно-пристроенными помещениям) |  |  |
| площадь участка | м2 | 19515 |
| жилищный фонд (общая площадь квартир) | м2 | 12600 |
| население | чел. | 360 |
| вместимость автостоянок | машино-мест | 29 |
| 3 | Участок 3 (застройка многоквартирными домами этажностью 4 - 5 этажей со встроенно-пристроенными помещениям) |  |  |
| площадь участка | м2 | 14187 |
| жилищный фонд (общая площадь квартир) | м2 | 10119 |
| население | чел. | 289 |
| вместимость автостоянок | машино-мест | 50 |
| 4 | Участок 4 (застройка многоквартирными домами этажностью 4 - 6 этажей, надземная многоуровневая автостоянка этажностью 2 этажа) |  |  |
| площадь участка | м2 | 25911 |
| жилищный фонд (общая площадь квартир) | м2 | 15003 |
| население | чел. | 429 |
| вместимость автостоянок, в том числе надземная многоуровневая на 150 машино-мест | машино-мест | 194 |
| 5 | Участок 5 (застройка многоквартирными домами этажностью 4 – 10 этажей со встроенно-пристроенными помещениями) |  |  |
| площадь участка | м2 | 54195 |
| жилищный фонд (общая площадь квартир) | м2 | 34050 |
| население | чел. | 973 |
| вместимость автостоянок | машино-мест | 201 |
| 6 | Участок 6 (застройка многоквартирными домами этажностью 4 - 6 этажей) |  |  |
| площадь участка | м2 | 36885 |
| жилищный фонд (общая площадь квартир) | м2 | 18798 |
| население | чел. | 537 |
| вместимость автостоянок | машино-мест | 96 |
| 7 | Участок 7 (застройка многоквартирными домами этажностью 4 - 6 этажей, надземная многоуровневая автостоянка этажностью 2 этажа) |  |  |
| площадь участка | м2 | 19096 |
| жилищный фонд (общая площадь квартир) | м2 | 10431 |
| население | чел. | 298 |
| вместимость автостоянок, в том числе надземная многоуровневая на 150 машино-мест | машино-мест | 210 |
| 8 | Участок 8.1 (общественно-деловой, коммерческий центр этажностью 12 этажей с подземной автостоянкой) |  |  |
| площадь участка | м2 | 13698 |
| жилой фонд гостиниц | м2 | 21350 |
| вместимость автостоянок для временного хранения, в том числе подземная на 300 машино-мест | машино-мест | 353 |
| 9 | Участок 8.2 (общественно-деловой, коммерческий центр этажностью 6 этажей) |  |  |
| площадь участка | м2 | 4543 |
| вместимость автостоянок для временного хранения | машино-мест | 32 |
| 10 | Участок 9.1 (многоуровневая надземная закрытая автостоянка этажностью 2 этажа) |  |  |
| площадь участка | м2 | 7533 |
| вместимость автостоянок, в том числе надземная многоуровневая на 150 машино-мест | машино-мест | 150 |
| 11 | Участок 9.2 (многоуровневая надземная закрытая автостоянка этажностью 5 этажей) |  |  |
| площадь участка | м2 | 4344 |
| вместимость автостоянок, в том числе надземная многоуровневая на 240 машино-мест | машино-мест | 240 |
| 12 | Участок 10 (детское дошкольное учреждение) |  |  |
| площадь участка | м2 | 10024 |
| вместимость | мест | 110 |
| 13 | Участок 11 (общеобразовательная школа) |  |  |
| площадь участка | м2 | 29735 |
| вместимость  | мест | 350 |
| 14 | Участок 12 (детское дошкольное учреждение) |  |  |
| площадь участка | м2 | 10016 |
| вместимость | мест | 110 |
| 16 | Участок 14 (газопоршневая теплоэлектростанция установленной тепловой мощности 120 МВт и электрической мощности 23,2 МВт ) |  |  |
| площадь участка | м2 | 19317 |
|  | **Всего по жилому микрорайону** |  |  |
|  | общая площадь жилого микрорайона в красных линиях | м2 | 331712 |
|  | жилищный фонд (общая площадь квартир) | м2 | 123201 |
|  | жилой фонд гостиниц | м2 | 21350 |
|  | население | чел. | 3520 |

**4. Графические материалы**