

ООО "МАТВЕЕВ И К "



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 АО «Архитектурно-градостроительное проектное бюро»
Генеральный проектировщик ООО «Матвеев и К»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0501006:69,
47:14:0501006:239, 47:14:0501006:322, 47:14:0501006:240, 47:14:0501006:324,
47:14:0501006:241, 47:14:0501006:224, 47:14:0501006:329, 47:14:0501006:243,
47:14:0501006:333, 47:14:0501006:242, 47:14:0501006:323, 47:14:0501006:325,
47:14:0501006:327, 47:14:0501006:178, 47:14:0501006:332, 47:14:0501006:330,
47:14:0501006:331, 47:14:0501006:326, 47:14:0501006:328**

**по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район,
МО Аннинское сельское поселение, д. Куттузи**

Том 4

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Книга 1

Пояснительная записка с графическими материалами



Генеральный директор

И.Д. Матвеев

Главный архитектор проекта

И.Д. Матвеев

Главный инженер проекта

М.В.Грозин

**г. Санкт-Петербург
2016 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
3	Исходно-разрешительная документация		
4	Проект межевания территории	1	Пояснительная записка с графическими материалами
		2	Ведомости координат характерных точек границ земельных участков

СОДЕРЖАНИЕ

	Стр.
1. Введение	4
2. Основные технико-экономические параметры проекта межевания	4
3. Характеристики планируемого развития территории по участкам	5
4. Графические материалы.....	11
Чертеж межевания территории. М 1:2000	
Чертеж границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:2000	

1. Введение

1. Проект межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:0501006:69, 47:14:0501006:239, 47:14:0501006:322, 47:14:0501006:240, 47:14:0501006:324, 47:14:0501006:241, 47:14:0501006:224, 47:14:0501006:329, 47:14:0501006:243, 47:14:0501006:333, 47:14:0501006:242, 47:14:0501006:323, 47:14:0501006:325, 47:14:0501006:327, 47:14:0501006:178, 47:14:0501006:332, 47:14:0501006:330, 47:14:0501006:331, 47:14:0501006:326, 47:14:0501006:328 по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, д. Куттузи разработан ООО «Матвеев и К» на основании постановления администрации муниципального образования Аннинское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 30.07.2015 № 282 в соответствии с утвержденным заданием на проектирование.

2. Проект межевания территории разработан с учетом проекта межевания территории земельных участков с кадастровыми номерами: 47:14:0501006:178 площадью 36105 м² и 47:14:0501006:179 площадью 85114 м² по адресу: Ленинградская область, Ломоносовский район, МО Аннинское сельское поселение, ЗАО «Победа», участок 77, утвержденного постановлением администрации муниципального образования «Аннинское сельское поселение» муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области от 07.07.2014 № 270.

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. 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 территории на 1 очередь, м ²
1	Площадь территории в границах проектирования	289259
2	Площадь территории образуемых и изменяемых земельных участков и их частей	251416
3	Площадь территории земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования или имуществу общего пользования	37843
5	Площадь территории объектов культурного наследия	0
6	Площадь территории зон действия публичных сервитутов	1590
7	Площадь территории зон с особыми условиями использования территории*	63839

* с учетом наложения зон

3. Характеристики планируемого развития территории по участкам

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 1 очередь
1	Участок 1 Многоквартирные многоэтажные жилые дома этажностью 12 этажей		
	площадь участка	м ²	14592
	жилищный фонд (общая площадь квартир)	м ²	25739
	площадь встроенных помещений для организации досуга и любительской деятельности, в том числе учреждений молодежной политики:	м ²	390
	вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей	машино-мест	80
	вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения	машино-мест	43
2	Участок 2 Многоквартирные многоэтажные жилые дома этажностью 12 этажей со встроено- пристроенным детским дошкольным учреждением		
	площадь участка	м ²	18861
	жилищный фонд (общая площадь квартир)	м ²	27000
	вместимость встроено-пристроенного детского дошкольного учреждения	мест	167
	вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей	машино-мест	17
	вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения	машино-мест	2
3	Участок 3 Многоквартирные многоэтажные жилые дома этажностью 12 этажей		
	площадь участка	м ²	9603
	жилищный фонд (общая площадь квартир)	м ²	16250
	вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей	машино-мест	40
4	Участок 4 Многоквартирные многоэтажные жилые дома этажностью 12 этажей		
	площадь участка	м ²	11056
	площадь застройки	м ²	1412
	жилищный фонд (общая площадь квартир)	м ²	11750
	вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей	машино-мест	50
5	Участок 5 Многоквартирные многоэтажные жилые дома этажностью 12 этажей		

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 1 очередь
	площадь участка	м ²	8427
	жилищный фонд (общая площадь квартир)	м ²	16250
	вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей	машино-мест	53
6	Участок 6 Многоквартирные многоэтажные жилые дома этажностью 12 этажей		
	площадь участка	м ²	12150
	жилищный фонд (общая площадь квартир)	м ²	16025
	предприятия бытового обслуживания населения во встроенных помещениях	рабочих мест	6
	аптеки во встроенных помещениях	объект	1
	жилищно-эксплуатационная служба во встроенных помещениях	объект	1
	вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей	машино-мест	27
	вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения	машино-мест	3
7	Участок 7 Многоквартирные многоэтажные жилые дома этажностью 10 этажей		
	площадь участка	м ²	23543
	жилищный фонд (общая площадь квартир)	м ²	
	предприятия розничной торговли во встроенных помещениях	м ² торговой площади	
	вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей	машино-мест	330
8	Участок 8 Многоквартирные многоэтажные жилые дома этажностью 12 этажей		
	площадь участка	м ²	5235
	жилищный фонд (общая площадь квартир)	м ²	10233
9	Участок 9 Многоквартирные многоэтажные жилые дома этажностью 12 этажей		
	площадь участка	м ²	7292
	жилищный фонд (общая площадь квартир)	м ²	17312
	площадь встроенных помещений для физкультурно-оздоровительных занятий, в том числе учреждения молодежной политики:	м ²	545
	опорный пункт охраны порядка	объект	1
	вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения	машино-мест	9

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 1 очередь
10	Участок 10 Многokвартирные многоэтажные жилые дома этажностью 12 этажей		
	площадь участка	м ²	4533
	жилищный фонд (общая площадь квартир)	м ²	13167
11	Участок 11 Многokвартирные многоэтажные жилые дома этажностью 12 этажей		
	площадь участка	м ²	9668
	жилищный фонд (общая площадь квартир)	м ²	15150
	кабинеты врачей общей практики во встроенных помещениях	посещений в смену	144
	вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей	машино-мест	39
	вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения	машино-мест	20
12	Участок 12 Многokвартирные многоэтажные жилые дома этажностью 12 этажей		
	площадь участка	м ²	15642
	жилищный фонд (общая площадь квартир)	м ²	15950
	предприятия розничной торговли во встроенных помещениях	м ² торговой площади	260
	предприятия бытового обслуживания населения во встроенных помещениях	рабочих мест	5
	вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей	машино-мест	101
	вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения	машино-мест	25
13	Участок 13 Многokвартирные многоэтажные жилые дома этажностью 10 этажей с пристроенным детским дошкольным учреждением		
	площадь участка	м ²	17149
	жилищный фонд (общая площадь квартир)	м ²	
	вместимость встроено-пристроенного детского дошкольного учреждения	мест	
	вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей	машино-мест	249
	вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения	машино-мест	
14	Участок 14 Многokвартирные многоэтажные жилые дома этажностью 12 этажей		
	площадь участка	м ²	12164

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 1 очередь
	жилищный фонд (общая площадь квартир)	м ²	9743
	предприятия общественного питания во встроенных посещениях	посадочных мест	62
	отделения, филиалы банков	операционных мест	4
	вместимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей	машино-мест	41
	вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения	машино-мест	18
15	Участок 15 Многokвартирные многоэтажные жилые дома этажностью 12 этажей		
	площадь участка	м ²	6275
	жилищный фонд (общая площадь квартир)	м ²	15159
	предприятия бытового обслуживания населения во встроенных помещениях	рабочих мест	5
16	Участок 16 Многokвартирные многоэтажные жилые дома этажностью 12 этажей		
	площадь участка	м ²	7723
	жилищный фонд (общая площадь квартир)	м ²	18588
	предприятия розничной торговли во встроенных помещениях	м ² торговой площади	260
	вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения	машино-мест	22
17	Участок 17 Детское дошкольное учреждение этажностью 2 этажа		
	площадь участка	м ²	10972
	вместимость	мест	233
	вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения	машино-мест	2
18	Участок 18 Общеобразовательное учреждение этажностью 4 этажа		
	площадь участка	м ²	28842
	вместимость	мест	800
	вместимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения	машино-мест	11
19	Участок 19 Многоуровневые надземные автостоянки этажностью 5 этажей		
	площадь участка	м ²	6003
	вместимость одного объекта	машино-мест	300
	количество объектов	объект	2

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 1 очередь
20	Участок 20 Многоуровневая надземная автостоянка этажностью 5 этажей		
	площадь участка	м ²	3002
	вместимость	машино-мест	300
21	Участок 21 Многоуровневая надземная автостоянка этажностью 5 этажей		
	площадь участка	м ²	3584
	вместимость	машино-мест	300
22	Участок 22 Многоуровневая надземная автостоянка этажностью 9 этажей		
	площадь участка	м ²	3006
	вместимость	машино-мест	
23	Участок 23 Многоуровневая надземная автостоянка этажностью 9 этажей		
	площадь участка	м ²	4349
	вместимость	машино-мест	500
24	Участок 24 Многоуровневая надземная автостоянка этажностью 4 этажа		
	площадь участка	м ²	2966
	вместимость	машино-мест	300
25	Участок 25 Накопительный резервуар ливневых стоков		
	площадь участка	м ²	981
26	Участок 26 Котельная, трансформаторная подстанция, газорегуляторный пункт		
	площадь участка	м ²	3013
	установленная мощность котельной	Гкал/ч	24,8
27	Участок 27 Накопительный резервуар ливневых стоков		
	площадь участка	м ²	785
28	Участок 28 Основной внутриквартальный проезд		
	площадь участка	м ²	15733

№№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Количество на 1 очередь
	площадь проезда	м ²	3533
	местимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей	машино-мест	84
	местимость приобъектных автостоянок у предприятий обслуживания населения	машино-мест	4
29	Участок 29 Основной внутриквартальный проезд		
	площадь участка	м ²	4318
	площадь проезда	м ²	2438
30	Участок 30 Основной внутриквартальный проезд		
	площадь участка	м ²	6664
	площадь проезда	м ²	4093
31	Участок 31 Основной внутриквартальный проезд		
	площадь участка	м ²	310
	площадь проезда	м ²	191
32	Участок 32 Основной внутриквартальный проезд		
	площадь участка	м ²	355
	площадь проезда	м ²	124
33	Участок 33 Основной внутриквартальный проезд		
	площадь участка	м ²	647
	площадь проезда	м ²	496
	местимость автостоянок индивидуальных легковых автомобилей	машино-мест	10
34	Участок 34 Основной внутриквартальный проезд		
	площадь участка	м ²	283
	площадь проезда	м ²	124
35	Участок 35 Межквартальная улично-дорожная сеть		
	общая площадь	м ²	9533

4. Графические материалы