Акционерное общество

«СевНИИГиМ»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ЗАПАДНЕЕ КРАСНОСЕЛЬСКОГО ШОССЕ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА П. НОВОСЕЛЬЕ ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 112 ГА

0028_13.03-МТ_О

ТОМ III

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Санкт-Петербург
2017

Акционерное общество

«СевНИИГиМ»

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ТЕРРИТОРИИ ЗАПАДНЕЕ КРАСНОСЕЛЬСКОГО ШОССЕ В ГРАНИЦАХ НАСЕЛЕННОГО ПУНКТА П. НОВОСЕЛЬЕ ОРИЕНТИРОВОЧНОЙ ПЛОЩАДЬЮ 112 ГА

0028_13.03-МТ_О

ТОМ III

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Разработчик:
АО«Северный научно-исследовательский институт гидротехники и мелиорации»

Директор И.Я.Кулаков

Главный инженер проекта Е.И.Калюжный

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Санкт-Петербург
2017

СОДЕРЖАНИЕ:

Стр.

СОДЕРЖАНИЕ 4

1. Текстовая часть

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, способы их образования и устанавливаемый вид разрешенного использования в соответствии с проектом планировки территории западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта г.п. Новоселье ориентировочной площадью 112 га (с учетом внесения изменений) 5

2. Графические материалы

Комплект чертежей: 0028_13.03-МТ_О		**Масштаб**
Лист 1	Чертеж межевания территории Границы проектирования; границы планируемых элементов планировочной структуры; линии проектируемых улиц; проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	1:2000
Лист 2	Чертеж межевания территории Утверждаемые проектом планировки красные линии, линии отступа от красных линий для размещаемых объектов капитального строительства. Границы существующих и образуемых земельных участков . Условные номера образуемых земельных участков, в том числе образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования	1:2000

3. Координаты характерных поворотных точек образуемых земельных участков

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

						0028_13.03-МТ_О	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
ГИП		Калюжный			10.17.	Внесение изменений Территория западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье ориентировочной площадью 112 га	Стадия: ППиПМ; Лист: 4; Листов:
Нач.отдела		Файзуллина			10.17		
Проверил		Скрицкая			10.17		АО «СевНИИГиМ»
Разработал		Комиссаров			10.17		

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

№ п/п	№ ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Площадь ЗУ, га	Способ образования	Примечание
1	2	3	4	5	6
Квартал 1					
1.1	1	индивидуальное жилищное строительство	0,10	первичное образование	-
1.2	2	индивидуальное жилищное строительство	0,10	первичное образование	-
1.3	3	индивидуальное жилищное строительство	0,11	первичное образование	-
1.4	4	индивидуальное жилищное строительство	0,10	первичное образование	-
1.5	5	индивидуальное жилищное строительство	0,07	первичное образование	-
1.6	6	индивидуальное жилищное строительство	0,15	первичное образование	-
1.7	7	индивидуальное жилищное строительство	0,15	первичное образование	-
1.8	8	индивидуальное жилищное строительство	0,10	первичное образование	-
1.9	9	индивидуальное жилищное строительство	0,20	первичное образование	-
1.10	10	индивидуальное жилищное строительство	0,20	первичное образование	-
Квартал 2					
2.1	18	ведение крестьянских (фермерских) хозяйств	0,43	раздел участка 47:14:0505007:1	размещение зерносклада
2.2	135	территория общего пользования	0,08		изъятие под УДС
2.3	19	амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,55	первичное образование	-
2.4	20	коммунальное обслуживание	0,01	первичное образование	размещение ТП
2.5	134	коммунальное обслуживание	0,01	раздел участка 47:14:0505007:9	размещение ТП
2.6	136	мало- и средне этажная жилая застройка	0,84		
Квартал 3					
3.1	21	многоэтажная жилая застройка	0,75	объединение участков 47:14:0505007:26 47:14:0505007:28 47:14:0505007:13	-
3.2	28	ведение крестьянских (фермерских) хозяйств	0,53	перераспределение участка 47:14:0505007:7	с/х производство
3.3	123*	территория общего пользования	0,04		изъятие под УДС
3.4	118	ведение крестьянских (фермерских) хозяйств	0,21		с/х производство
3.5	119	ведение научной и производственной деятельности	0,38	деление участка 47:14:0505007:3	

1	2	3	4	5	6
3.6	121*	территория общего пользования	0,01		изъятие под УДС
Квартал 4					
4.1	33	территория общего пользования	0,03	раздел участка 47:14:0505007:16	размещение объектов общего пользования
4.2	116	территория общего пользования	0,01		изъятие под УДС
4.3	34*	спортивные комплексы и залы	0,50	раздел участка 47:14:0505007:4	-
4.4	115	территория общего пользования	0,055		изъятие под УДС
4.5	35*	многоэтажная жилая застройка	0,36	раздел участка 47:14:0505007:6	-
4.6	113	территория общего пользования	0,145		изъятие под УДС
4.7	32	размещение бытового и социального объекта капитального строительства бытового и социального	0,19	раздел участка 47:14:0505005:506	-
4.8	36	коммунальное обслуживание	0,57		размещение котельной и насосной станции
4.9	117	территория общего пользования	0,02		изъятие под УДС
4.10	37	коммунальное обслуживание	0,83	перераспределение смежных земельных участков 47:14:0505005:191 47:14:0505005:494 47:14:0505005:497	размещение насосной станции
4.11	131	территория общего пользования	0,04		для доступа к водному объекту
4.12	38	многоэтажная жилая застройка, в том числе:	1,57	раздел участка 47:14:0505005:190	-
4.13	39	сервитут	0,32		проезд, проход к объектам общего пользования
4.14	130	территория общего пользования	0,16		для доступа к водному объекту
4.15	40	ведение научной и производственной деятельности	0,73	перераспределение смежных земельных участков 47:14:0505005:1 47:14:0505005:500	-

1	2	3	4	5	6
4.16	41	территория общего пользования	0,047	раздел участка 47:14:0505005: 508	изъятие под УДС
4.17	129	сервитут	0,1	первичное образование	проезд, проход к объектам общего пользования
4.18	42	многоэтажная жилая застройка	1,766	раздел участка 47:14:0505005:5	-
4.19	126**	территория общего пользования	0,00575		изъятие под территорию Красносельского шоссе
4.20	127**	территория общего пользования	0,0138		изъятие под территорию Красносельского шоссе
4.21	101	объекты торговли, развлекательные комплексы, гостиничное обслуживание	1,71	перераспределение участков 47:14:0505005: 512 47:14:0505005: 500 47:14:0505005:1 47:14:0505005: 508	-
4.22	111	территория общего пользования	0,21		изъятие под УДС
4.23	102	коммунальное обслуживание	0,013	первичное образование	размещение ТП
4.24	72	территория общего пользования	0,013	первичное образование	размещение объекта общего пользования УДС
Квартал 6					
6.1	54	территория общего пользования	3,30	перераспределение смежных земельных участков 47:14:0504001:11 47:14:0504001: 900	парки, скверы
6.3	106	территория общего пользования	0,005		изъятие под УДС
6.4	105	территория общего пользования	0,96		изъятие под объекты общего пользования
6.5	103	территория общего пользования	0,58		изъятие под УДС
Квартал 7					
7.1	48	многоэтажная жилая застройка	0,089	перераспределение участка 47:14:0505008:13	-
7.2	109	территория общего пользования	0,022		изъятие под УДС
7.3	49	спорт	0,66	первичное образование	размещение игровых, спортивных площадок, площадок для отдыха
7.4	50*	магазины	0,38	раздел участка	

1	2	3	4	5	6
7.5	107	территория общего пользования	0,02	47:14:0505008:12	изъятие под УДС
7.6	51	спорт	0,22	первичное образование	размещение игровых, спортивных площадок, площадок для отдыха
7.7	52	амбулаторно-поликлиническое обслуживание	0,08	первичное образование	-
7.8	53	спорт	0,21	первичное образование	размещение игровых, спортивных площадок, площадок для отдыха
7.9	30	многоэтажная жилая застройка	1,41	раздел участка 47:14:0505007:12	-
7.10	114	территория общего пользования	0,24		изъятие под УДС
7.11	31	многоэтажная жилая застройка	0,38	первичное образование	размещение автостоянок наземного открытого типа
7.12	125*	многоэтажная жилая застройка	0,40	раздел участка 47:14:0505008:17	-
7.13	120	территория общего пользования	0,002		изъятие под УДС
7.14	137	спорт	0,39	первичное образование	размещение игровых, спортивных площадок, площадок для отдыха
7.15	71	коммунальное обслуживание	0,011	первичное образование	размещение ТП
Квартал 8					
8.1	11	малоэтажная многоквартирная жилая застройка	1,97	первичное образование	-
8.2	12	дошкольное начальное и среднее общее образование	0,68	первичное образование	размещение детского сада на 170 мест
8.2	27	дошкольное начальное и среднее общее образование	0,89	первичное образование	размещение детского сада на 220 мест
8.3	13	многоэтажная жилая застройка	7,22	раздел участка 47:14:0504001: 913	
8.4	14	многоэтажная жилая застройка	0,26		размещение автостоянки наземного закрытого типа, многоэтажной

1	2	3	4	5	6
8.5	15	коммунальное обслуживание	0,01		размещение ТП
8.6	16	коммунальное обслуживание	0,01		размещение ТП
8.7	17	коммунальное обслуживание	0,01		размещение ТП
8.8	73	коммунальное обслуживание	0,0725	первичное образование	размещение газораспределительной станции
Квартал 9					
9.1	56	индивидуальное жилищное строительство	0,13	раздел участка 47:14:0505009:1	
9.2	57	индивидуальное жилищное строительство	0,11		
9.3	58	индивидуальное жилищное строительство	0,10		
9.4	59	индивидуальное жилищное строительство	0,10		
9.5	60	индивидуальное жилищное строительство	0,13		
9.6	56-1	индивидуальное жилищное строительство	0,19		изъятие под УДС
9.7	62	индивидуальное жилищное строительство	0,16	первичное образование	
9.8	64	индивидуальное жилищное строительство	0,20	первичное образование	
9.9	69	индивидуальное жилищное строительство	0,1	первичное образование	
9.10	77	индивидуальное жилищное строительство	0,1	первичное образование	
9.11	79	индивидуальное жилищное строительство	0,1	первичное образование	
9.12	89	индивидуальное жилищное строительство	0,1	первичное образование	
9.13	90	индивидуальное жилищное строительство	0,1	первичное образование	
9.14	165	индивидуальное жилищное строительство	0,1	первичное образование	
9.15	169	индивидуальное жилищное строительство	0,1	первичное образование	
9.16	175	индивидуальное жилищное строительство	0,1	первичное образование	
9.17	176	индивидуальное жилищное строительство	0,19	первичное образование	
9.18	177	индивидуальное жилищное строительство	0,1	первичное образование	
9.19	180	индивидуальное жилищное строительство	0,11	первичное образование	
9.20	181	индивидуальное жилищное строительство	0,12	первичное образование	
9.21	184	индивидуальное жилищное строительство	0,1	первичное образование	
9.22	189	индивидуальное жилищное строительство	0,05	первичное образование	
9.23	195	индивидуальное жилищное строительство	0,09	первичное образование	

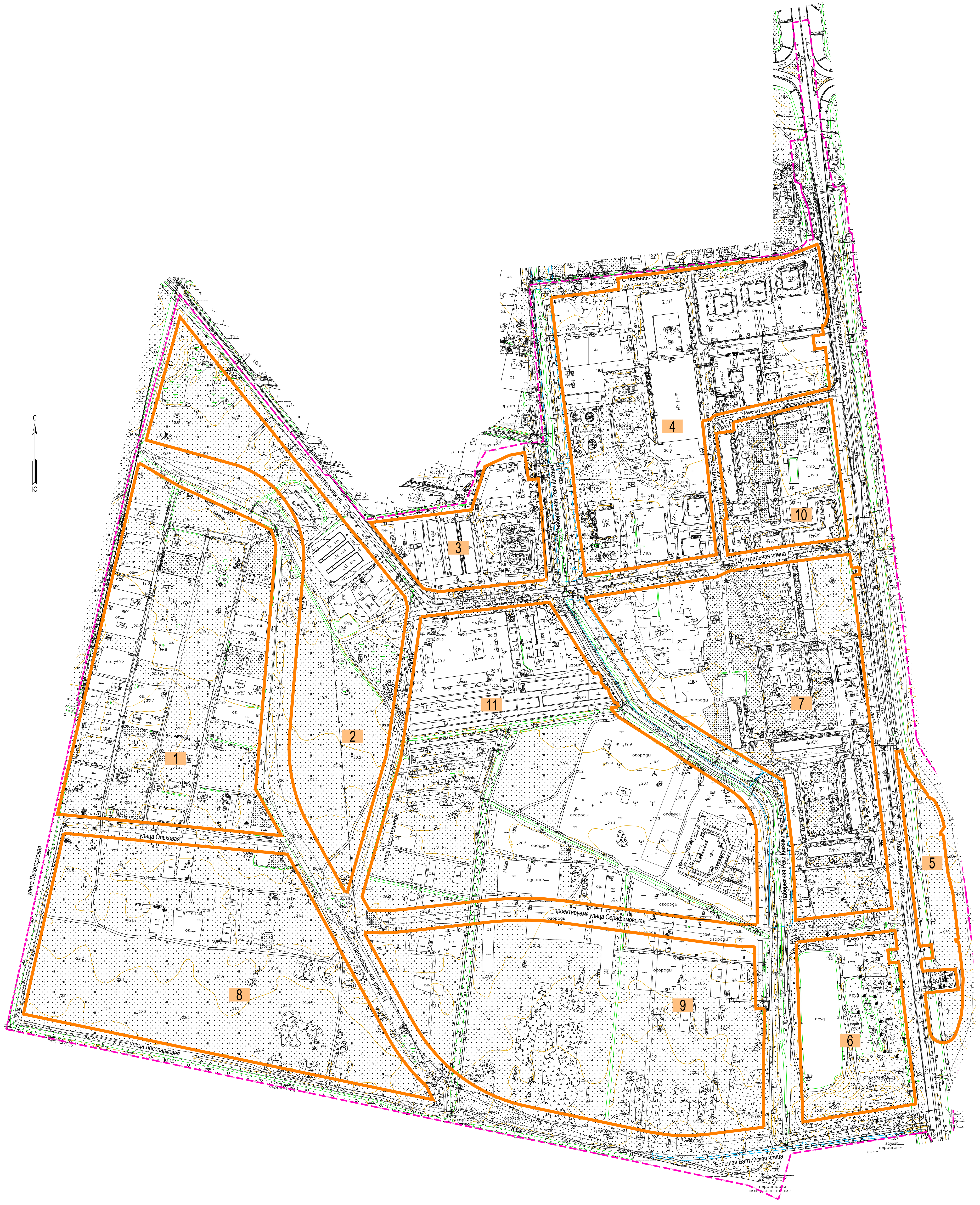
1	2	3	4	5	6
9.24	196	индивидуальное жилищное строительство	0,1	первичное образование	
9.25	197	индивидуальное жилищное строительство	0,13	первичное образование	
9.26	199	индивидуальное жилищное строительство	0,19	первичное образование	
9.27	200	индивидуальное жилищное строительство	0,12	первичное образование	
9.28	133	территория общего пользования	2,42	первичное образование	парки, скверы
квартал 10					
10.1	43*	многоэтажная жилая застройка	0,08	раздел участка 47:14:0505005:10	-
10.2	124	территория общего пользования	0,01		изъятие под УДС
10.3	44	объект инженерного обеспечения	0,003	первичное образование	размещение ВНС
10.4	45*	общественное питание	0,11	раздел участка 47:14:0505007:8	размещение ресторана
10.5	112	территория общего пользования	0,04		изъятие под УДС
10.6	46*	многоэтажная жилая застройка	0,085	раздел участка 47:14:0505005:15 (1)	-
10.7	110	территория общего пользования	0,01		изъятие под УДС
10.8	47*	многоэтажная жилая застройка	0,20	раздел участка 47:14:0505005:15 (2)	-
10.9	108	территория общего пользования	0,017		изъятие под УДС
10.10	104	многоэтажная жилая застройка	0,77	объединение участков 47:14:0505005: 518 47:14:0505005: 516	-
10.11	70	многоэтажная жилая застройка	0,40	первичное образование	-
квартал 11					
11.1	22	многоэтажная жилая застройка	2,09	раздел участка 47:14:0505007:15	-
11.2	122	территория общего пользования	0,15		изъятие под УДС
11.3	24	Дошкольное начальное и среднее общее образование	3,05	первичное образование	размещение школы на 825 мест
11.4	26	Стационарное больничное обслуживание	6,40	первичное образование	размещение центральной районной больницы на 600 коек
11.5	25	Площадка для выгула собак	0,04	первичное образование	-
Красносельское шоссе					

1	2	3	4	5	6
5.1	23**	территория общего пользования	0,14	раздел участка 47:14:0505005:5	изъятие под территорию Красносельского шоссе
5.2	23-1	ФКУ Упродор «Северо-Запад»	-		-
5.3	91**	территория общего пользования	3,25	раздел участка 47:14:0000000:37880	изъятие под территорию Красносельского шоссе
5.4	55	придорожный сервис ФКУ Упродор «Северо-Запад»	0,00045		размещение информационного табло
5.5	92**	территория общего пользования	0,0085	раздел участка 47:14:0505005:7	изъятие под территорию Красносельского шоссе
5.6	41	территория общего пользования	0,25		изъятие под УДС
5.7	94**	территория общего пользования	0,097	раздел участка 47:14:0505005:5	изъятие под территорию Красносельского шоссе
5.8	93	ФКУ Упродор «Северо-Запад»	0,087		-
5.9	93-1	ФКУ Упродор «Северо-Запад»	-		-
5.10	95	коммунальное обслуживание	0,554	раздел участка 47:14:0504001:166	размещение локальных очистных сооружений
5.11	96**	территория общего пользования	0,091		изъятие под УДС
5.12	97	придорожный сервис	0,0063		размещение информационного табло
5.13	98**	территория общего пользования	0,62	раздел участка 47:14:0504001:907	изъятие под территорию Красносельского шоссе
5.14	98-1	территория общего пользования	3,64		объекты общего пользования (УДС)
5.15	138	придорожный сервис	0,0020		размещение информационного табло
5.16	139	придорожный сервис	0,0020		размещение информационного табло
5.17	99**	территория общего пользования	0,0241	47:14:0504001:904	размещение опоры надземного перехода
5.18	140**	территория общего пользования	0,0259	47:14:0505005:513	изъятие под территорию Красносельского шоссе

1	2	3	4	5	6
5.19	141**	территория общего пользования	0,0913	47:14:0505005: 514	изъятие под территорию Красносельского шоссе
5.20	142**	территория общего пользования	0,0086	47:14:0505005: 517	изъятие под территорию Красносельского шоссе
5.21	143**	территория общего пользования	0,24	первичное образование	изъятие под территорию Красносельского шоссе
5.22	144**	территория общего пользования	0,52	раздел участка 47:14:0504001: 567	изъятие под территорию Красносельского шоссе
5.23	149	придорожный сервис	0,002		размещение информационного табло
5.24	148	коммунальное обслуживание	0,025		размещение напорной станции ливневой канализации
5.25	150**	территория общего пользования	0,49	первичное образование	изъятие под территорию Красносельского шоссе
5.26	151**	территория общего пользования	0,0098	47:14:0505008:23	изъятие под территорию Красносельского шоссе
5.27	145**	территория общего пользования	0,49	первичное образование	изъятие под территорию Красносельского шоссе
5.28	146**	территория общего пользования	0,49	первичное образование	изъятие под территорию Красносельского шоссе
5.29	147	придорожный сервис	0,002	перераспределение участков 47:14:0504001: 559 47:14:0504001: 560 47:14:0504001: 561 47:14:0504001: 563 47:14:0504001: 564 47:14:0504001: 565	размещение информационного табло
5.30	152	придорожный сервис	0,002		размещение информационного табло
5.31	153	придорожный сервис	0,002		размещение информационного табло
5.32	154	придорожный сервис	0,002		размещение информационного табло
5.33	155	придорожный сервис			
5.34	156	придорожный сервис			АЗС

1	2	3	4	5	6
5.35	158**	территория общего пользования		47:14:0504001:566	изъятие под территорию Красносельского шоссе
5.36	157	историко-культурная деятельность	0,1	первичное образование	мемориальное захоронение
5.37	159**	территория общего пользования	0,024	47:14:0504001:906	изъятие под территорию Красносельского шоссе
5.38	160**	территория общего пользования	0,28	47:14:0504001:899	изъятие под территорию Красносельского шоссе
5.39	161**	территория общего пользования	0,0,0295	47:14:0504001:901	изъятие под территорию Красносельского шоссе
5.40	162**	территория общего пользования	0,0,0280	47:14:0504001:898	изъятие под территорию Красносельского шоссе
5.41	163**	территория общего пользования	0,0,0244	первичное образование	изъятие под территорию Красносельского шоссе
5.42	164**	территория общего пользования	0,0831	первичное образование	изъятие под территорию Красносельского шоссе

Примечание
*- в проекте межевания предусмотрено резервирование земельного участка площадью, равной площади изъятия под территорию общего пользования (УДС)
**- участки образующиеся и существующие для последующего объединения в общую территорию - Красносельское шоссе в пределах г.п.Новоселье



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
(розовая пунктирная линия)	Границы проектирования
(оранжевая линия)	Границы планируемых элементов планировочной структуры
1	Номер элемента планировочной структуры
(серые двойные линии)	Линии проектируемых улиц
(голубые двойные линии)	Проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата
ГИП		Калюжный			10.17.
Нач. отдела		Файзуллина			10.17.
Проверил		Скрицкая			10.17.
Разработал		Комиссаров			10.17.

0028_13.03-МТ_О

Территория западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье ориентировочной площадью 112 га

Внесение изменений в проект планировки и проект межевания (проект межевания - основная часть)

Стадия	Лист	Листов
ПМ	1	2

Чертеж межевания территории (границы проектирования; границы планируемых элементов планировочной структуры; линии проектируемых улиц; проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам)
М 1:2000

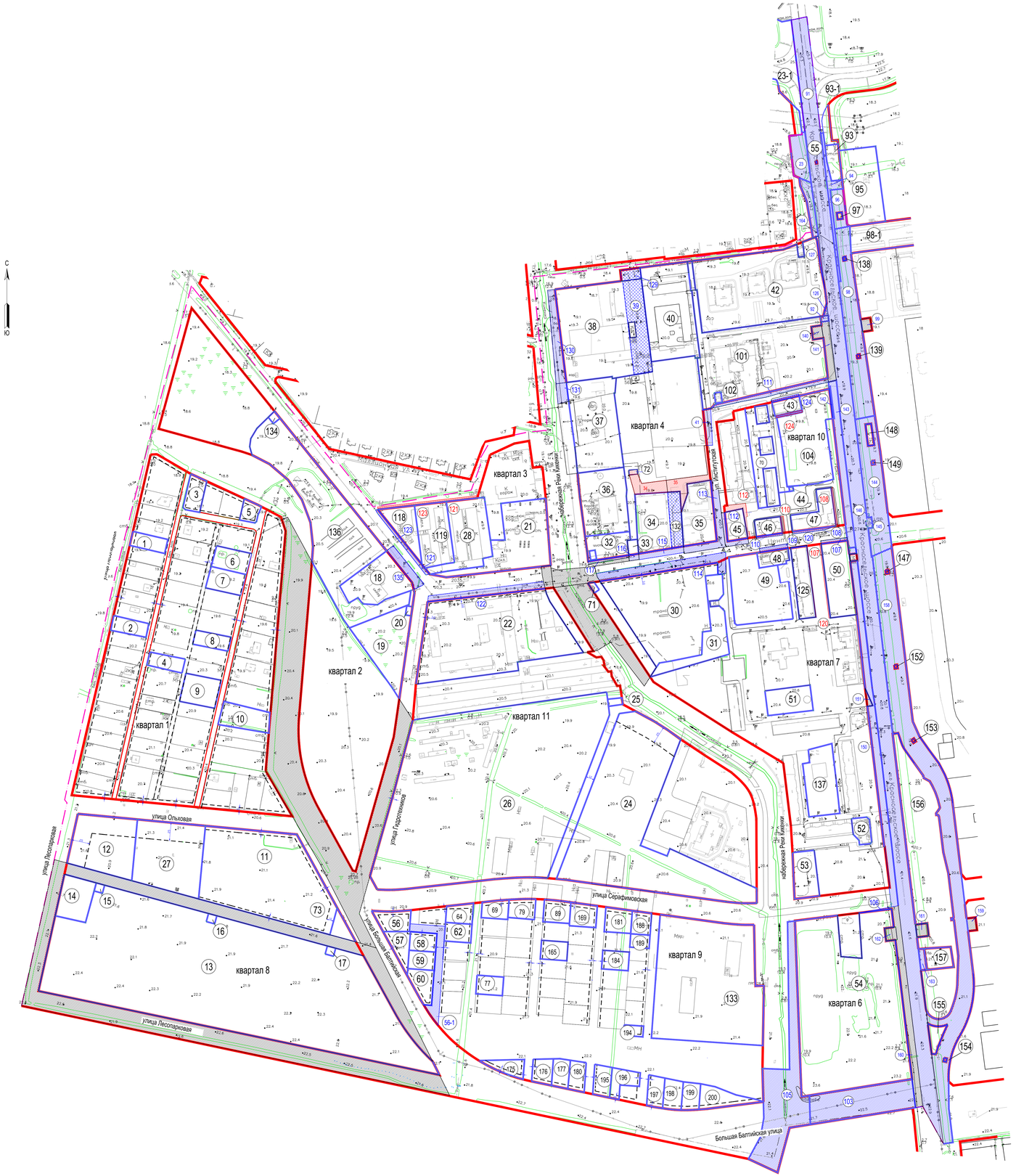
АО "СевНИИГиМ"

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.



Условные обозначения

Обозначение	Наименование
1	Условный номер образуемого земельного участка
105	Условный номер образуемого земельного участка, подлежащего изъятию под территории общего пользования (УДС)
105	Условный номер возможной резервации земельного участка равной площади с целью компенсации изъятия земель в территории общего пользования
	Границы:
	проектирования
	красных линий
	существующих земельных участков
	образуемых либо изменяемых земельных участков
	существующие земельные участки, подлежащих изъятию под территории общего пользования (УДС)
	образуемых земельных участков, подлежащих изъятию под территории общего пользования (УДС)
	земельного участка равной площади для компенсации изъятых земель в территорию общего пользования (УДС)
	границы зон действия сервитутов
	линии отступа от красных линий (места допустимого размещения объектов капитального строительства)

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	0028_13.03-МТ_О
						Территория западнее Красносельского шоссе в границах населенного пункта п. Новоселье ориентировочной площадью 112 га
ГИП		Калюжный			10.17.	Внесение изменений в проект планировки и проект межевания (Проект межевания. Основная часть)
Нач. отдела		Файзуллина			10.17.	
Н. контр.						
Проверил		Скрицкая			10.17.	Чертеж межевания территории. Утвержденные красные линии, линии отступа от красных линий. Границы существующих и образуемых земельных участков М 1:2000
Разработал		Комиссаров			10.17.	

Стадия	Лист	Листов
ПМ	2	2

АО "СевНИИГиМ"

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.