

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**северо-восточной части деревни Разбегаево
муниципального образования Горбунковское сельское поселение,
муниципального образования Ломоносовский муниципальный район
Ленинградской области**

ТОМ 1 МАТЕРИАЛЫ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Утвержден постановлением местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение от 15 октября 2014 года № 205 «Об утверждении Проекта планировки и проекта межевания территории северо-восточной части деревни Разбегаево муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области»

Арх.№ ББ-09/11/13-ППМ-ОЧ
экз.№

Заказчик:
ООО «ВИТАНД-НЕДВИЖИМОСТЬ»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
северо-восточной части деревни Разбегаево
муниципального образования Горбунковское сельское поселение,
муниципального образования Ломоносовский муниципальный район
Ленинградской области

ТОМ 1
МАТЕРИАЛЫ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

Утвержден постановлением местной администрации муниципального образования Горбунковское сельское поселение от 15 октября 2014 года № 205 «Об утверждении Проекта планировки и проекта межевания территории северо-восточной части деревни Разбегаево муниципального образования Горбунковское сельское поселение муниципального образования Ломоносовский муниципальный район Ленинградской области»

Генеральный директор

С.Ю. Бобылев

Главный архитектор проекта

С.И. Комиссарова

Главный инженер проекта

М.В. Грозин

Санкт-Петербург
2014 г.

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	ББ-09/11/13-ППМ - ОЧ	Материалы основной части проекта планировки Пояснительная записка с графическими материалами	
2	ББ-09/11/13-ППМ - МО	Материалы по обоснованию проекта планировки Пояснительная записка с графическими материалами	
3	ББ-09/11/13-ППМ - РЧКЛ	Разбивочный чертеж красных линий (Графические материалы Ведомость координат красных линий)	
4	ББ-09/11/13-ППМ - ПМ	Проект межевания территории (Графические материалы. Ведомости координат поворотных точек границ земельных участков)	

Том 1
МАТЕРИАЛЫ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ

Содержание:

№№	Наименование	Примечания
Титульный лист		1
Состав проекта		2
Содержание		3
ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ		4-7
1	ПОЛОЖЕНИЕ о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории, характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории северо- восточной части деревни Разбегаево по адресу Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, муниципальное образование Горбунковское сельское поселение	
ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ		
ОЧ-1	Красные линии. Линии связи, объекты инженерной инфраструктуры	
ОЧ-2	Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды. Границы зон планируемого размещения объектов социально- культурного и коммунально-бытового назначения, иных объектов капитального строительства	
ОЧ-3	Границы зон планируемого размещения объектов местного значения	

На рассматриваемой территории в соответствии с утвержденными документами территориального планирования не предусмотрено размещение объектов федерального значения, объектов регионального значения

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории, характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории северо-восточной части деревни Разбегаево по адресу Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, муниципальное образование Горбунковское сельское поселение

1. Границы проектирования

Проект планировки и проект межевания территории выполнен применительно к территории, включающей земельные участки с кадастровыми номерами 47:14:0414002-64 и 47:14:0414002-69.

Территория расположена в северо-восточной части деревни Разбегаево.

Территория ограничена:

на севере, западе и юге границами населенного пункта;

на востоке территорией, покрытой древесной растительностью, предназначенной согласно утвержденному Генеральному плану муниципального образования для организации рекреационной зоны зеленых насаждений общего пользования.

К территории примыкают участки жилой застройки садоводств:

на северо-западе с автодорогой регионального значения Стрельна – Кипень - Гатчина;

на северо-востоке с земельным участком с кадастровым номером 47:14:0414002-70;

на юго-востоке с долиной реки Стрелка;

на юго-западе с земельным участком с кадастровым номером 47:14:0414002-66.

Площадь в границах проектирования составляет 3,03 га

2. Характеристики планируемого развития территории

N п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Количество
1.	Использование территории		
1.1	Площадь проектируемой территории - всего	га	3,03
	в том числе территории:		
1.1.1	Территории зон размещения объектов капитального строительства, всего с выделением:	га	2,36
	- зон размещения жилой застройки индивидуальными жилыми домами	га	2,34
	- зон размещения объектов инженерной инфраструктуры	га	0,02
1.1.2	Территория общего пользования	га	0,67
2	Параметры застройки территории в среднем по кварталам		
2.1	Коэффициент застройки	%	12,21
2.2	Плотность застройки	кв.м.общ.пл. /кв.м	0,20

3. Положение о размещении объектов капитального строительства

№ п/п	№ на схеме	Функциональное назначение	Площадь земельного участка кв. м	Этажность	Максимальная общая площадь кв. м
1	2	3	4	5	6
1. Существующие земельные участки					
1.1	-	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	12980	-	-
1.2	-	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	17310	-	-
2. Земельные участки, для планируемого размещения объектов капитального строительства					
2.1	1	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	887	1-2	240
2.2	2	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	917	1-2	240
2.3	3	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	764	1-2	240
2.4	4	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	768	1-2	240
2.5	5	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	955	1-2	240
2.6	6	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	790	1-2	240
2.7	7	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	846	1-2	240
2.8	8	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	866	1-2	240
2.9	9	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	864	1-2	240
2.10	10	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	832	1-2	240
2.11	11	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	885	1-2	240
2.12	12	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	971	1-2	240

МАТЕРИАЛЫ ОСНОВНОЙ ЧАСТИ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

2.13	13	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	881	1-2	240
2.14	14	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	881	1-2	240
2.15	15	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	923	1-2	240
2.16	16	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	969	1-2	240
2.17	17	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	957	1-2	240
2.18	18	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	856	1-2	240
2.19	19	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	856	1-2	240
2.20	20	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	881	1-2	240
2.21	21	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	870	1-2	240
2.22	22	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	946	1-2	240
2.23	23	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	956	1-2	240
2.24	24	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	1006	1-2	240
2.25	25	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	946	1-2	240
2.26	26	Для размещения газораспределительного пункта	95	1	3
2.27	27	Для размещения трансформаторной подстанции	54	1	16
3. Земельные участки, предназначенные для передачи					
3.1	28	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	218	-	-
3.2	29	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	191	-	-

3.3	30	Для размещения индивидуального (одноквартирного) жилого дома без права содержания скота и птицы	758	-	-
-----	----	---	-----	---	---

4. Характеристика планируемого развития систем транспортного обслуживания территории

Проектируемая улично-дорожная сеть предусматривает организацию транспортных связей внутри жилого образования с учетом ее развития в соответствии с Генеральным планом муниципального образования.

Зона нового строительства обслуживается проездов и подъездов к жилым домам.

Организация потоков транспорта, пешеходов предполагает выделение в красных линиях территорий общего пользования:

Организация потоков транспорта, пешеходов предполагает выделение в красных линиях территорий общего пользования:

- проездов с организацией проезжей части шириной не менее 6,0 м с тротуарами вдоль них и озеленением (ширина в красных линиях 10,5 – 11,5 м);

В жилых кварталах предусматривается организация подъездов к группам жилых домов с разворотными площадками. Ширина проезжей части внутриквартальных проездов принята 4,0 м с тротуарами вдоль них и озеленением (ширина в красных линиях 10,5 м).

6. Характеристика планируемого развития систем инженерно-технического обеспечения территории

Водоснабжение объемом 32,0 куб. м/сутки предусматривается от ВОС деревни Горбунки, по водоводу ДУ 2х250 мм (сталь) требований.

Водоотведение бытовых стоков объемом 23,0 куб. м/сутки в коммунальную канализационную сеть и далее на канализационную насосную станцию (КНС-95).

Водоотведение дождевых стоков объемом 54,5 л/сек предусматривается по системе закрытой самотечной дождевой канализации направляется к колодцам с фильтр-патронами для локальной очистки поверхностного стока. После очистки очищенный дождевой сток сбрасывается в существующий поверхностный водоток.

Теплоснабжение на нужды отопления и горячего водоснабжения потребителей, осуществляется от газовых двухконтурных настенных котлов, устанавливаемых в каждом коттедже. Расчетная предполагаемая нагрузка проектируемой территории составит 0,86 Гкал/час.

Газоснабжение на нужды отопления, горячего водоснабжения и пищевого приготовления в объеме 117,2 м³/час предусмотрено от распределительного газопровода высокого давления II категории, проходящего по промзоне д. Разбегаево на д. Горбунки и получающего газ ГРС «ГПЗ Большевик».

Предусмотрено размещение газораспределительного пункта ГРП среднего давления с разводящей сетью газопроводов среднего давления, прокладываемых по улично-дорожной сети и внутриквартальным проездам.

Электроснабжение – 86,0 кВА

Для электроснабжения индивидуальной жилой застройки на территории участка проектирования предусматривается строительство - БКТП 10/0,4 кВ с трансформатором мощностью 400 кВА.