

ИДЕНТИФИКАТОР
Обделу по архивному, градостроительному и земельному
ГЕРБ

МУНИЦИПАЛЬНОЕ ОБРАЗОВАНИЕ
«ГОРОД ВСЕВОЛОЖСК»

Всеволожского муниципального района Ленинградской области

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

25.01.2013

г. Всеволожск

№ 53

Об утверждении проекта планировки и
проекта межевания территории
земельного участка, с кадастровым
номером 47:07:13-01-017:0009



Рассмотрев:

- Заявление общества с ограниченной ответственностью «Мечта», ИНН 4703102860, КПП 470301001, в лице генерального директора Кондратьева А.Р.;

- Проект планировки и проект межевания территории земельного участка, ограниченного ул. Коралловской, Октябрьским пр. и пер. Вахрушева в городе Всеволожске Ленинградской области;

- Протокол результатов публичных слушаний по обсуждению проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка, ограниченного ул. Коралловской, Октябрьским пр. и пер. Вахрушева в городе Всеволожске Ленинградской области от 19 марта 2012 года;

- Заключение о результатах публичных слушаний по обсуждению проекта планировки и проекта межевания территории земельного участка, ограниченного ул. Коралловской, Октябрьским пр. и пер. Вахрушева в городе Всеволожске Ленинградской области от 23 марта 2012 года;

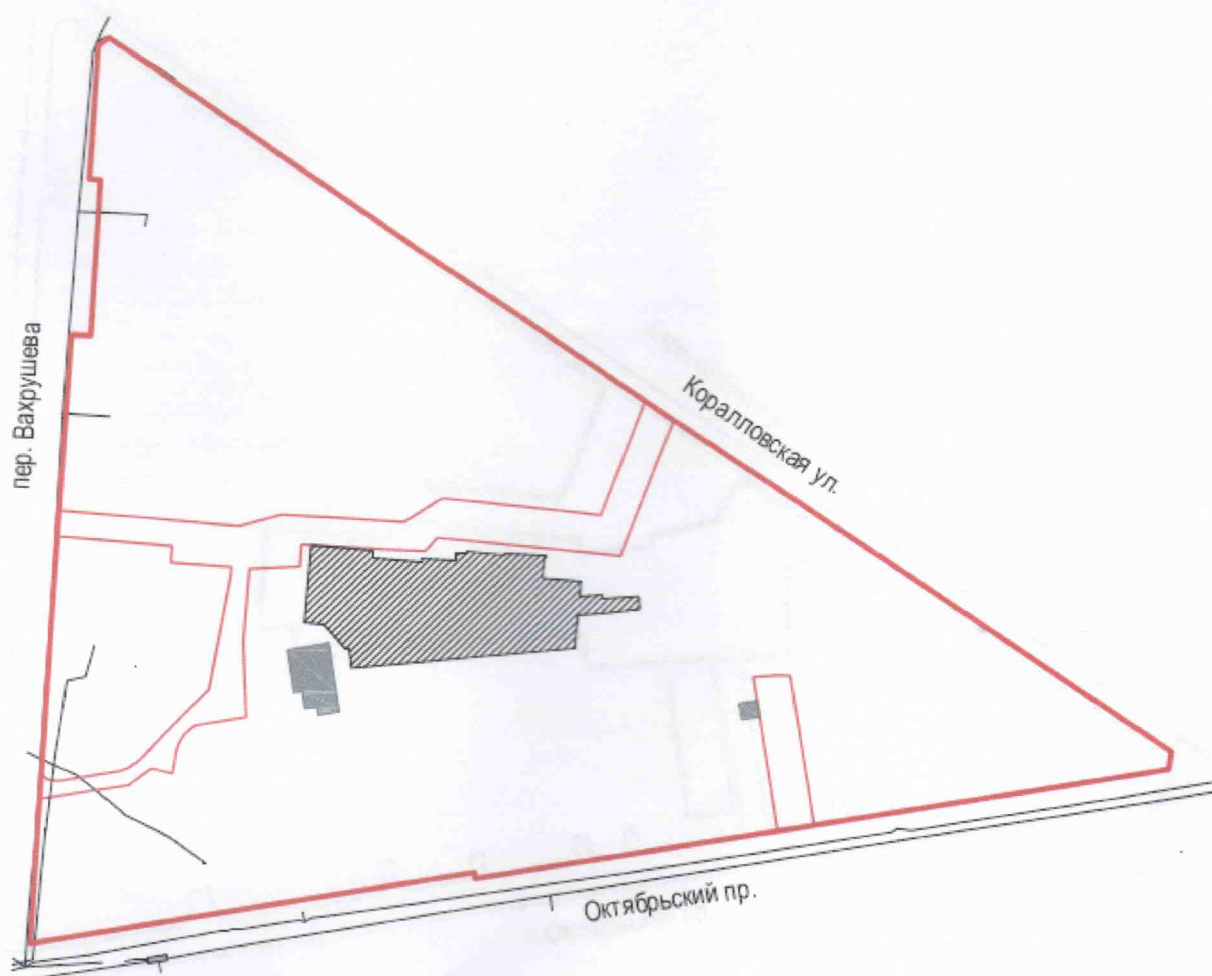
В соответствии со ст. 42, 43, 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с Земельным Кодексом Российской Федерации, Федеральным Законом от 29 декабря 2004 года №191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного Кодекса Российской Федерации» администрация МО «Город Всеволожск» п о с т а н о в л я е т:

1. Утвердить проект планировки и проект межевания территории земельного участка, ограниченного ул. Коралловской, Октябрьским пр. и пер. Вахрушева в городе Всеволожске Ленинградской области. (Приложение).

от 25.01.13 № 53

Чертеж планировки территории, ограниченной улицей Коралловой, Октябрьским пр. и
пер. Вахрушева в г. Всеволожск Ленинградской области

(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры)



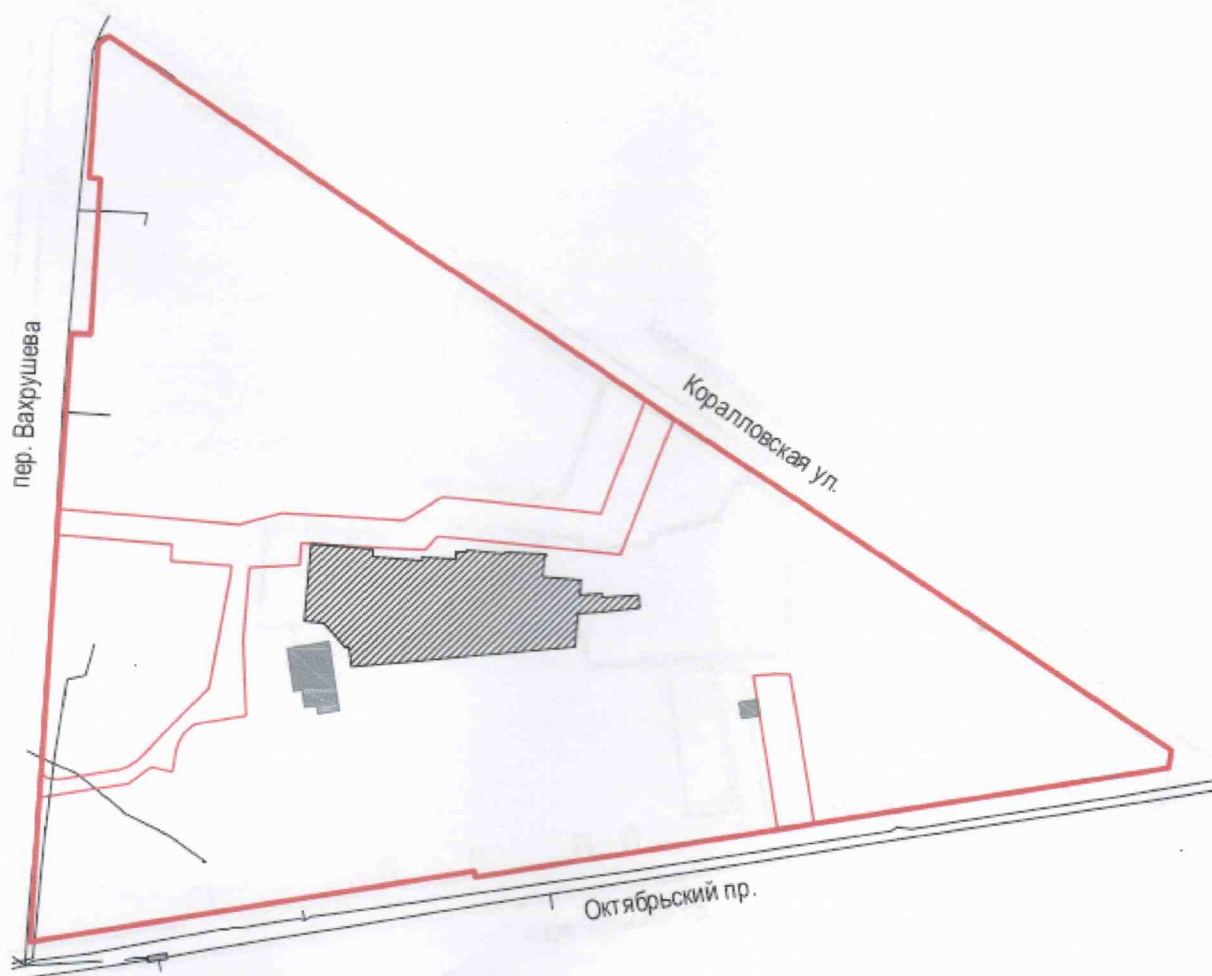
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|---|
|  | основные красные линии |
|  | вспомогательные (внутриквартальные) красные линии |
|  | линии связи |
|  | объекты инженерной инфраструктуры |
|  | объекты транспортной инфраструктуры |

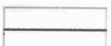
от 25.01.13 № 53

Чертеж планировки территории, ограниченной улицей Коралловой, Октябрьским пр. и
пер. Вахрушева в г. Всеволожск Ленинградской области

(красные линии, линии связи, объекты инженерной и транспортной инфраструктуры)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|---|
|  | основные красные линии |
|  | вспомогательные (внутриквартальные) красные линии |
|  | линии связи |
|  | объекты инженерной инфраструктуры |
|  | объекты транспортной инфраструктуры |

ПОЛОЖЕНИЕ

**о размещении объектов капитального строительства,
характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития
систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического
обеспечения, необходимых для развития территории, ограниченной улицей
Коралловской, Октябрьским пр. и пер. Вахрушева в г. Всеволожск Ленинградской области**

1. Проект планировки и межевания территории, ограниченной ул. Коралловской, Октябрьским пр. и пер. Вахрушева в г. Всеволожск Ленинградской области, разработан в целях размещения объектов капитального строительства жилого, социально-культурного назначения и иных объектов капитального строительства для комплексного освоения с целью формирования зоны общественно-деловой застройки, а также установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; определения характера застройки, мероприятий по развитию транспортной и инженерной инфраструктур, решений по благоустройству территории. Площадь проектирования составляет - 5,6 га.
- Границами территории проекта планировки и межевания являются:
с северо - востока ул. Коралловская;
с запада – пер. Вахрушева;
с юга -. Октябрьский проспект.

2. Характеристика планируемого развития территории.

N п/п	Параметры	Единица измерения	Количество
1	Площадь территории проектирования		5,6
2	Площадь территории в границах элементов планировочной структуры, в том числе:	га	4,76
2.1	Площадь формируемых земельных участков	га	0,92
2.2	Площадь застроенных земельных участков	га	3,5
2.3	Площадь территории общего пользования	га	0,34
3	Плотность застройки участков нового	кв.м общей	9800,0

	строительства	площади/га	
4	Величина отступа от красных линий	м	Для многоквартирных домов с встроенно-пристроенными объектами обслуживания -0 м , для прочих зданий – 6 метров

3. Параметры застройки.

№ п/п	№ земельного участка	Функциональное назначение объекта капитального строительства	Площадь земельного участка, га	Максимальная общая площадь объекта капитального строительства, кв.м	Примечание
1. Застроенные земельные участки прошедшие государственный кадастровый					
1.1	2	Всеволожский городской суд	0,18	991,2	
1.2	5	Совет ветеранов УВД по Всеволожскому району Ленинградской области	0,05	93,2	
1.3	6	Индивидуальный жилой дом	0,05	38,5	
1.4	7	Индивидуальный жилой дом	0,16	218,3	
1.5	8	Индивидуальный жилой дом	0,22	106,2	
1.6	10	Пожарная часть Ангар	0,24	534,6 116,3	Площадь здания ангара - по периметру застройки
1.7	12	Гараж	0,03	102,0	
1.8	14	Индивидуальный жилой дом	0,12	115,3	
1.9	16	Гараж Объект инженерной инфраструктуры	0,05	36,4 235,6	По периметру застройки
1.10	19	Индивидуальный жилой дом	0,21	68,7	
1.11	20	Индивидуальный жилой дом	0,16	107,7	

1.12	21	Индивидуальный жилой дом	0,19	100,2	
1.13	22	Индивидуальный жилой дом	0,12	42,5	
1.14	24	Баня	0,10	32,5	По периметру застройки
1.15	25	Индивидуальный жилой дом	0,13	93,6	
1.16	26	Индивидуальный жилой дом	0,16	85,7	
1.17	27	Индивидуальный жилой дом	0,13	210,5	
2. Застроенные земельные участки					
2.1	1	Федеральная служба исполнения наказаний. Главное управление по Санкт-Петербургу и Ленинградской области	0,12	194,8	
2.2	3	Управление внутренних дел Гараж Гараж	0,48	2336,0 713,8 206,2	
2.3	4	Культовое сооружение (часовня)	0,03	20,42	По периметру застройки
2.4	11	Гараж	0,07	184,0	
2.5	15	Гараж	0,007	37,4	По периметру застройки
2.6	17	Вневедомственная охрана	0,21	2070,7	
2.7	18	Мебельный салон Нежилое сооружение Нежилое сооружение Нежилое сооружение Нежилое сооружение	0,28	734,2 236,4 625,8 99,7 208,3	Площадь нежилых сооружений - по периметру застройки
3. Формируемые земельные участки для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства					
3.1	9	Детское дошкольное учреждение	0,24	400,0	
3.2	13	Многоквартирные жилые дома Полуподземная автостоянка закрытого типа	0,61	7087,1 1502,5	
3.3	23	Трансформаторная подстанция	0,07	26,5	
4. Земельные участки для планируемого размещения объектов капитального строительства					
4.1	9	Детское дошкольное учреждение	0,24	400,0	
4.2	13	Многоквартирные	0,61	7087,1	

		жилые дома Полуподземная автостоянка закрытого типа		1502,5	
4.3	23	Трансформаторная подстанция	0,07	26,5	

4. Характеристика планируемого развития систем социального обслуживания.

Предусматривается строительство объекта дошкольного образования на 90 мест на участке №9. В проектируемых многоэтажных жилых домах предусматривается размещение встроенных помещений для размещения учреждений социально-культурного, общественно-делового и коммунально-бытового назначения.

5. Характеристика планируемого развития систем транспортного обслуживания.

Предусмотрено строительство полуподземной автостоянки закрытого типа для постоянного хранения легковых автомобилей на участке №13 не менее чем на 53 машиноместа.

На участке №13 планируется размещение открытых автостоянок для индивидуального легкового автотранспорта не менее, чем на 25 машиномест.

6. Характеристика планируемого развития систем инженерно-технического обеспечения территории.

Водоснабжение 109,26 м3/сутки предусматривается от системы централизованного водоснабжения.
Полуподземная автостоянка закрытого типа оборудуется системой автоматического пожаротушения с расходом 28,2 л/сутки.

Водоотведение 103,17 м3/сутки сточных вод предусматривается в систему централизованной канализации.

Теплоснабжение 1,3 Гкал/час от существующей котельной №6

Электроснабжение предусматривается от системы централизованного электроснабжения, со строительством отдельно стоящей трансформаторной подстанции на земельном участке №23

Чертеж межевания территории, ограниченной улицей Коралловой, Октябрьским пр. и пер. Вахрушева в г. Всеволожск Ленинградской области

(красные линии, линии отступа от красных линий
границы зон с особыми условиями использования территории)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  основные красные линии
-  вспомогательные (внутриквартальные) красные линии
-  линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки)

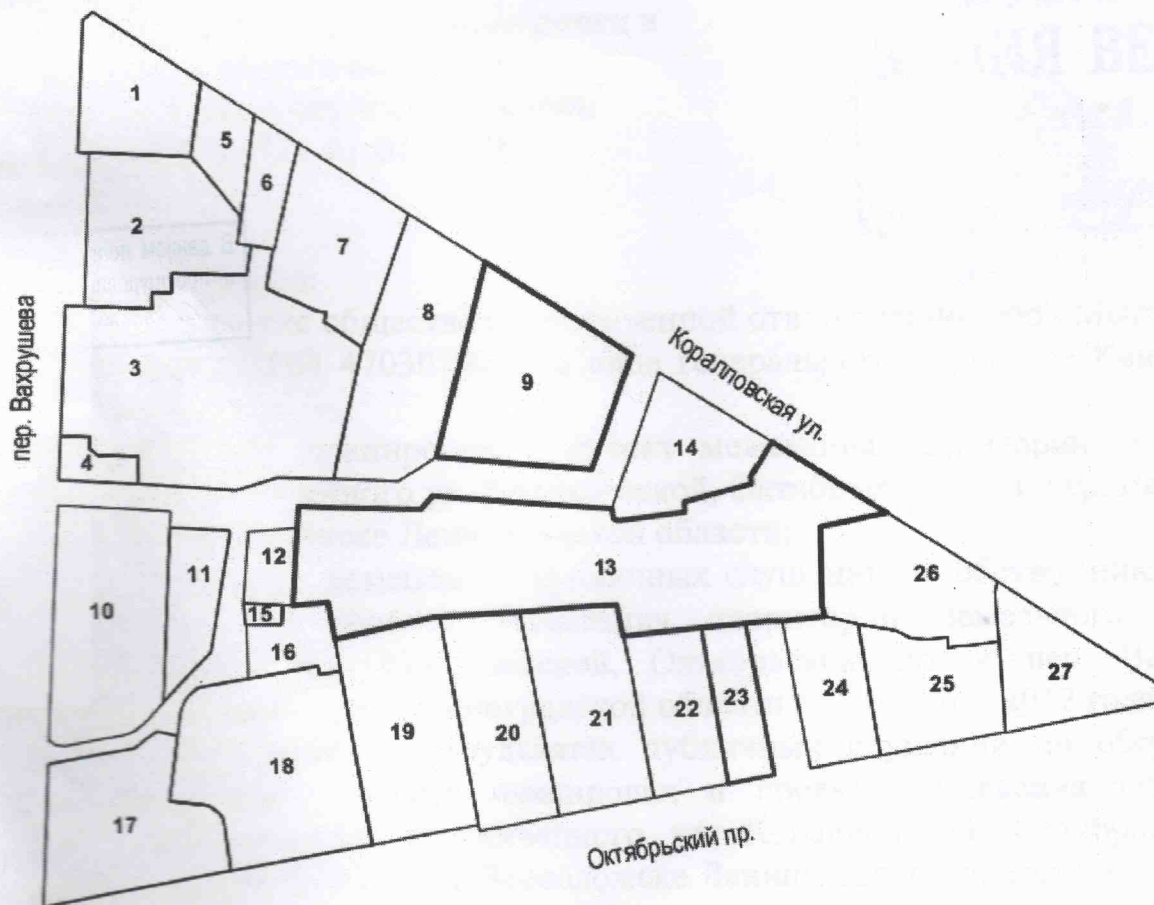
Границы зон с особыми условиями использования территории

-  санитарно-защитных зон
-  охранных зон подстанций и других электротехнических сооружений
-  охранных зон подземных кабельных линий электропередачи
-  охранных зон водопроводных сетей
-  охранных зон канализационных сетей
-  охранных зон тепловых сетей
-  охранных зон газопроводных сетей

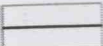
от 25.01.13 № 53

Чертеж межевания территории, ограниченной улицей Коралловой, Октябрьским пр. и пер. Вахрушева в г. Всеволожск Ленинградской области

(границы застроенных земельных участков;
границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и
юридическим лицам для строительства)



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  границы застроенных земельных участков, прошедших государственный кадастровый учет
-  границы застроенных земельных участков
-  границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
- 1** номер земельного участка