**МУРМАНСКАЯ ОБЛАСТЬ**



**Ловозерский муниципальный район**

**городское поселение ревда**

Проект планировки и проект межевания территории ориентировочной площадью около 6 га, расположенной в районе юго-западной части берега озера Кривое

п.г.т. Ревда Ловозерского района Мурманской области

положение о размещении

объектов капитального строительства

**ОМСК 2013**

# Состав проекта планироки и проекта межевания территории

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| № | Наименование | Кол-во |
| ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ | | |
| Утверждаемая часть | | |
| *Текстовая часть* | | |
| ***1*** | ***Положения о размещении объектов капитального строительства*** | ***1*** |
| ***Графическая часть*** | | |
| 2 | Основной чертеж, М 1:1 000 | 1 |
| 3 | Разбивочный чертеж красных линий, М 1:1 000 | 1 |
| Материалы по обоснованию | | |
| *Текстовая часть* | | |
| 4 | Пояснительная записка проекта планировки | 1 |
| ***Графическая часть*** | | |
| 5 | Схема расположения элемента планировочной структуры, М 1:1 000 | 1 |
| 6 | Схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план),  М 1:1 000 | 1 |
| 7 | Схема организации улично-дорожной сети. Схема размещения парковок (парковочных мест). Схема движения транспорта, М 1:1 000 | 1 |
| 8 | Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории, М 1:1 000 | 1 |
| 9 | Схема границ зон с особыми условиями использования территории, М 1:1 000 | 1 |
| 10 | Эскиз застройки территории, М 1:1 000 | 1 |
| 11 | Схема размещения сетей инженерно-технического обеспечения, М 1:1 000 | 1 |
| **ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ** | | |
| ***Текстовая часть*** | | |
| 12 | Пояснительная записка проекта межевания | 1 |
| ***Графическая часть*** | | |
| 13 | Чертеж межевания, М 1:1 000 | 1 |
| **ЭЛЕКТРОННАЯ ВЕРСИЯ ПРОЕКТА** | | |
| 14 | CD – диск | 1 |

Оглавление

[Состав проекта планироки и проекта межевания территории 2](#_Toc370483254)

[1 Цель разработки проекта планировки и проекта межевания 4](#_Toc370483255)

[2 Характеристики планируемого развития территории 5](#_Toc370483256)

[2.1 Общая характеристика территории 5](#_Toc370483257)

[2.2 Виды зон размещения объектов капитального строительства 5](#_Toc370483258)

[3 Параметры планируемого развития территории 6](#_Toc370483259)

[3.1 Зона рекреационного назначения 6](#_Toc370483260)

[3.2 Параметры инженерной инфраструктуры 6](#_Toc370483261)

[3.3 Параметры транспортной инфраструктуры 6](#_Toc370483262)

[4 Озеленение и благоустройство 7](#_Toc370483263)

# Цель разработки проекта планировки и проекта межевания

Проект подготовлен в соответствии с муниципальным контрактом «Проект планировки с проектом межевания территории ориентировочной площадью около 6 га, расположенной в районе юго-западной части берега озера Кривое п.г.т. Ревда Ловозерского района Мурманской области» №0149300000813000001-0094584-01 от 17 апреля 2013 г. между администрацией муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района и ООО "Агентство по развитию территорий "Геоника" г. Омск.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

На территории проекта планировки предусматривается создание благоустроенной зоны отдыха в районе озера Кривое п.г.т. Ревда, обеспечение устойчивого развития территории как элемента планировочной структуры муниципального образования городское поселение Ревда Ловозерского района, установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, направленных на повышение эффективности и улучшения качества использования территории поселка, создание единой системы транспорта и улично-дорожной сети в увязке с планировочной структурой населенного пункта.

Разработка документации по планировке территории (с проектом межевания) района озера Кривое п.г.т. Ревда позволит решить задачи структурной организации и функционального зонирования территории, предназначенной, в соответствии с Генеральным планом муниципального образования городское поселение Ревда и п.г.т. Ревда Ловозерского района (далее – Генеральный план) и Правилами землепользования и застройки под размещение и организацию зоны отдыха, определить места размещения объектов туристической сферы, благоустройства и культурного обслуживания населения в едином комплексе, выделить территории общего пользования и основные линии градостроительного регулирования, выполнить обоснование размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры.

# Характеристики планируемого развития территории

## Общая характеристика территории

Площадь территории в границах проекта планировки составляет 6,2 га.

На проектируемой территории предполагается организация базы отдыха.

Плотность застройки в границах проекта планировки – 150 кв. м общей площади/га.

## Виды зон размещения объектов капитального строительства

Территория проекта планировки определена как зона рекреационного назначения.

# Параметры планируемого развития территории

## Зона рекреационного назначения

В зоне рекреационного назначения размещены:

* гостевые коттеджи комфорт-класса;
* административно-бытовой корпус;
* беседки-барбекюшницы;
* загон для оленей.

## Параметры инженерной инфраструктуры

Для развития инженерной инфраструктуры на территории проекта планировки предусмотрено размещение объектов местного значения:

* трансформаторная подстанция ТП 10(6)/0,4 кВ – 1 объект;
* скважина – 1 объект.

## Параметры транспортной инфраструктуры

Для обеспечения бесперебойности и удобства транспортного сообщения на территории проекта планировки предлагается строительство проездов ().

Таблица Показатели улично-дорожной сети

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| Показатели улично-дорожной сети | Ед. изм. | Кол-во |
| Улично-дорожная сеть, всего | км | 0,18 |
| в том числе по категориям:  - проезды | км | 0,18 |

Проектом планировки предусмотрено размещение наземной стоянки индивидуального транспорта расчетной мощностью 72 машино-места.

# Озеленение и благоустройство

Важным элементом экологического благополучия и одним из основных направлений благоустройства территории является её озеленение.

На севере и юге проектируемой территории предложен к размещению музей под открытым небом. Он представляет собой пешеходный бульвар с площадками для размещения национальных строений и прочих экспонатов, и загон для оленей в северной части проекта планировки. В центральной части территории предложен к размещению комплекс спортивных и детских игровых площадок. С восточной стороны на берегу озера Кривое расположен причал для катеров и лодок с пирсом, от которого в радиальном направлении расходятся пешеходных дорожки, образуя зону отдыха с беседками-барбекюшницами и гостевыми домиками.

Все зоны туристического комплекса: зона отдыха, музей, комплекс площадок и административно-бытовой корпус с парковкой соединены доступными пешеходными связями.

В центральной части комплекса и в зоне отдыха предлагается сохранить существующий природный ландшафт.

Проектом так же предлагается предусмотреть освещение пешеходных дорожек, парковки и территории зоны отдыха в тёмное время суток.

После завершения застройки и инженерной подготовки территории выполнить благоустройство и озеленение.