

Общество с ограниченной ответственностью

«СтройСтандарт»

Свидетельство № 10606 от 03.09.2014 г.

Свидетельство № 97 от 05.06.2012 г.

МК № 0145300001914000396-0026033-01

Заказчик: Администрация МО «Сланцевский муниципальный район»
Ленинградской области.

**Внесение изменений в проект
планировки и межевания территории
«Строительство инженерной и транспортной инфраструктуры
для земельных участков, предоставленных членам
многодетных семей, молодым специалистам, членам молодых
семей» по адресу: г. Сланцы, Сланцевское шоссе, в районе
АЗС-233, утвержденный распоряжением комитета по
архитектуре и градостроительству Ленинградской области от
04.12.2015 №3237», в соответствии с техническим заданием от
03.11.2016**

расположенных по адресу: Ленинградская область, г. Сланцы,
Сланцевское шоссе в районе АЗС-233

Том 3

Проект межевания территории.

МК № 0145300001914000396-0026033-01– ППТиМТ

2016

Общество с ограниченной ответственностью
«СтройСтандарт»

Свидетельство № 10606 от 03.09.2014 г.
Свидетельство № 97 от 05.06.2012 г.

МК № 0145300001914000396-0026033-01

Заказчик: Администрация МО «Сланцевский муниципальный район»
Ленинградской области.

**Внесение изменений в проект
планировки и межевания территории
«Строительство инженерной и транспортной инфраструктуры
для земельных участков, предоставленных членам
многодетных семей, молодым специалистам, членам молодых
семей» по адресу: г. Сланцы, Сланцевское шоссе, в районе
АЗС-233, утвержденный распоряжением комитета по
архитектуре и градостроительству Ленинградской области от
04.12.2015 №3237», в соответствии с техническим заданием от
03.11.2016**

расположенных по адресу: Ленинградская область, г. Сланцы,
Сланцевское шоссе в районе АЗС-233

Том 3
Проект межевания территории.

МК № 0145300001914000396-0026033-01– ППТиМТ

Генеральный директор

Сайфутдинов Р.Ф.

Главный инженер проекта

Кокурина Е.С.



2016

№ п/п	Наименование документа	Стр.	Примечание
1	2	3	4
	Титульный лист.	1	
	Состав проекта.	2	
	Содержание.	3	
	<u>Текстовая часть:</u>		
1	Введение	4	
2	Природно-климатические условия	5	
3	Расположение и современное использование территории проектирования	5	
4	Анализ ранее разработанной градостроительной документации, предложения по внесению изменений.	6	
5	Планировочные ограничения развития территории проектирования	6	
	<u>Графическая часть</u>		
	Лист 1 – Чертеж красных линий	7	
	Лист 2 - Чертеж межевания красных линий улиц и проездов	8	
	Лист 3 – Чертеж межевания красных линий инженерных коммуникаций	9	
	Лист 4 – Чертеж межевания границ участков	10	
	Лист 5 – Сводный план сетей	11	
	Лист 6 – Чертеж межевания водопровода	12	
	Лист 7 – Чертеж межевания газопровода	13	
	Лист 8 – Чертеж межевания наружного освещения	14	

					МК № 0145300001914000396-0026033-01 ППТиМТ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата				
Составил	Назимов				Содержание	Стадия	Лист	Листов
Проверил	Ахметова					П	3	
Н. контр	Сайфутдинов					ООО "СтройСтандарт"		

1. ВВЕДЕНИЕ

ООО «СтройСтандарт» по заказу Администрации МО «Сланцевское городское поселение Сланцевского муниципального района Ленинградской области» внесло изменения в проект планировки и проект межевания территории на основании МК № 0145300001914000396-0026033-01 от 15.10.14 «Строительство инженерной и транспортной инфраструктуры для земельных участков, предоставленных членам многодетных семей, молодым специалистам, членам молодых семей».

По заданию на проектирование предполагается разместить на территории поселка 33 участка на землях, отведенных под индивидуальное жилищное строительство, площадью по 1200 кв.м., с зоной отдыха, транспортной и инженерной инфраструктурой.

Основания для разработки проекта планировки и проекта межевания территории:

- Акт о выборе земельного участка для строительства инженерной инфраструктуры в городе Сланцы от 15.08.2014г.

- Постановление о предварительном согласовании места размещения объекта №1516-п от 25.08.2014г.

- Постановление Правительства Ленинградской области от 14.12.2012 года №401 «Об утверждении порядка предоставления субсидий из областного бюджета Ленинградской области бюджетам поселений и городского округа Ленинградской области на решение вопросов местного значения по созданию инженерной и транспортной инфраструктуры на земельных участках, предоставленных членам многодетных семей, молодым специалистам, членам молодых семей в соответствии с Областным законом от 14.10.2008 года №105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области»;

- Областной закон Ленинградской области от 14.10.2008 года №105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области» (с изменениями и дополнениями в редакции Областного закона Ленинградской области от 17.06.2011 года №48-оз и от 19.02.2013 года №8-оз);

- Генеральный план Сланцевского городского поселения № 39/70

- Техническое задание на проектирование утвержденное заказчиком (Приложение 1 МК № 0145300001914000396-0026033-01 от 15.10.14).

- Технические условия на подключение новых объектов к системе водоснабжения №72/01-09 от 21.08.14г.

- Технические условия на прокладку газопровода с присоединением объекта «33 жилых дома в г. Сланцы Ленинградской области» № 2/20/2-4488-156 от 05.09.2014г.

- Технические условия пересечения и параллельной прокладки с действующим газопроводом проектируемой инженерной и транспортной инфраструктуры. №1686 от 11.11.2014г.

- Технические условия на проектирование новых сетей наружного освещения №1682/01-19 от 1.12.2014

- Распоряжение №1192 от 3 ноября 2016г.

Взам. инв. №		Подл. и дата						МК № 0145300001914000396-0026033-01 ППТиМТ				
				Изм.	Колуч.	Лист	№дож.	Подп.	Дата			
				Разраб.		Назимов				Стадия	Лист	Листов
				Проверил		Кокурина				П	4	
				Н.контр.		Сайфутдинов				ООО «СтройСтандарт»		
									2015			

Цель проекта:

- обеспечение комплексного устойчивого развития территории;
- выделение элементов планировочной структуры;
- установление параметров планируемого развития элементов планировочной структуры, включая красные линии, дороги, улицы, проезды, объекты инженерной и транспортной инфраструктур;
- установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства;

- установление границ застроенных земельных участков и границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическими и юридическими лицами для строительства объектов капитального строительства и размещения линейных объектов;

Базовые нормативные и правовые документы для выполнения проекта:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. №190-ФЗ;
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СП 55.13330.2011 «Дома жилые многоквартирные. Актуализированная редакция СНиП 31-02-2001»;
- СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области (с изменениями на 11 февраля 2013 года) постановление Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года N 83;
- СП 36.13330.2012 Магистральные трубопроводы актуализированная редакция СНиП 2.05.06-85*.

2. ПРИРОДНО-КЛИМАТИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ

Климат района умеренно-континентальный, относится к климатическому району II Б и характеризуется умеренно холодной зимой и умеренно теплым летом. Максимальные значения положительных и отрицательных температур составляет +34°С и – 36°С. Количество осадков за ноябрь–март составляет 200 мм, за апрель-октябрь – 420 мм. Неблагоприятный период для выполнения полевых работ составляет 6,5 месяца – с 20 октября по 5 мая.

На участке расположены: естественная древесная, кустарниковая и травянистая растительность, автодороги с твердым покрытием, подземные коммуникации и линии электропередач (ЛЭП).

Рельеф участка относительно спокойный, ровный, частично осложнен антропогенными формами (канавы, насыпной грунт), с общим повышением местности в южном направлении и понижением в северном. Отметки высот в границах участка изменяются от 36.18 в северной его части, до 38.98 м в южной части.

3. РАСПОЛОЖЕНИЕ И СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Границы проектирования совпадают с границами функциональной зоны, предусмотренной генеральным планом Сланцевского городского поселения № 39/70. С северо-западной стороны граница проектируемой территории совпадает с границей санитарно-защитной зоны от железной дороги. С юга участок граничит с Сланцевским шоссе. С востока от участка располагается АЗС №233. С запада многолетними зелеными насаждениями. Проектируемый поселок расположен в южной части г. Сланцы Ленинградской области.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Рассматриваемая территория представлена естественным природным ландшафтом и свободна от застройки. Территория покрыта травянистой растительностью с включениями древесно-кустарниковой растительности.

Инженерная и транспортная инфраструктуры не развиты.

Баланс планируемого использования территории в границах проектирования

№ п/п	Наименование	Площадь
		га
1	Территория проектирования	10,79
2	Территория застройки индивид. жилыми домами (участок 1200 м ²)	3,96
3	Территории общего пользования всего, в том числе:	6,29

4. АНАЛИЗ РАНЕЕ РАЗРАБОТАННОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ, ПРЕДЛОЖЕНИЯ ПО ВНЕСЕНИЮ ИЗМЕНЕНИЙ.

Согласно генеральному плану Сланцевского городского поселения, утвержденному решением Совета депутатов от 26.02.2015 №352-гсд, проектируемая территория расположена в зоне застройки индивидуальными жилыми домами.

Участки, сформированные на данной территории, будут представлены многодетным семьям и молодым специалистам.

Границы проектирования совпадают с границами функциональной зоны, предусмотренной генеральным планом.

5. ПЛАНИРОВОЧНЫЕ ОГРАНИЧЕНИЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ ПРОЕКТИРОВАНИЯ

Градостроительные ограничения включают ограничения по природным, техногенным факторам и историко-культурные ограничения.

Ограничения по природным факторам:

Территория в границах проектирования, не входит в границы существующих особо охраняемых природных территорий.

Техногенные ограничения:

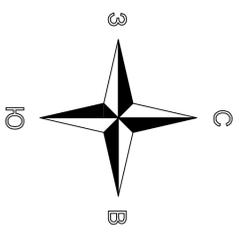
- Охранная зона воздушных линий электропередач (10 м в каждую сторону от крайнего провода); Общая площадь охранной зоны в границах проектирования 2648 м².

Историко-культурные ограничения:

Территория проектирования расположена за пределами зон охраны объектов культурного наследия и не относится к категории земель историко-культурного назначения.

Инва. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата



Чертеж межевания земельных участков и проектов
М:1:1000



Координаты точек
поверота красных линий

1	30907.80	11427.70
2	31033.19	11441.95
3	31030.90	11398.17
4	30906.07	11404.69
5	30886.99	11395.62
6	30923.11	11392.78
7	30926.88	11391.13
8	30911.49	11091.22
9	30871.37	11096.09
10	30894.55	11064.43
11	30909.48	11059.34
12	30896.94	10878.67
13	30856.99	10821.81
14	30923.63	11137.96
15	30968.57	11135.61
16	30965.74	11081.68
17	30963.33	11054.77
18	30961.94	11028.81
19	30917.93	11029.27
20	30987.89	11390.68
21	31024.89	11388.75
22	30973.95	11219.01
23	30925.51	11173.91
24	30928.74	11223.44
25	30982.70	11386.05
26	30864.48	11446.11
27	30835.07	10759.29
28	31000.05	11452.93
29		
30		
31		
32		
33		

Условные обозначения

Обозначения	Наименования	Примечания
	Граница проектируемой территории	
	Границы земельных участков	
	Красные линии улиц и проездов	
	Дорожные покрытия	
	Номер участка	
	Номер точки	
	Охранная зона ДЭП 6кВ	
	Санитарно-защитная зона существующих водоемов	
	Охранная зона существующего газопровода	
	Санитарно-защитная зона железной дороги	

Имя	Кол.	Лист	Колонт.	Подп.	Дата	Высшее образование и проект планировки и межевания территории «Проектирование проективных чертежей многоэтажных зданий, многоквартирных домов, жилищно-коммунального хозяйства»
Подпись						
Проектировщик	Косыгина					
Н.Комп.	Сидельникова					
Статус	Лист	Листов	М:1:1000			
2016	2	8	ООО «СпроектСтандарт»			



Координаты точек поворота охранной зоны газопровода

Номера точек	Координаты
X	Y
1	11445.36 31021.03
2	11440.58 30886.41
3	10830.13 30854.75
4	10816.47 30881.85
5	10758.54 30878.25
6	10758.47 30882.80
7	10816.26 30885.84
8	10815.60 30900.39
9	10853.05 30912.69
10	11025.21 30921.76
11	11024.80 30965.30
12	11215.21 30977.74
13	11215.21 30977.74

Номера точек	Координаты
X	Y
14	11314.98 31019.79
15	11374.95 31028.17
16	11375.16 31024.18
17	11218.98 31016
18	11219.23 30973.95
19	11081.78 30967.28
20	11028.83 30961.57
21	11029.31 30917.90
22	10853.83 30908.76
23	10819.64 30897.51
24	10821.77 30857.99
25	11436.75 30890.22
26	11441.31 31021.15

Владельцы площади охранной зоны газопровода

№	Наименование	Обозначение	Площадь, №
1	Охранная зона газопровода		5990

Условные обозначения

Обозначения	Наименования	Примечания
	Проектируемые здания и сооружения	
	Красные линии улиц и проездов	
	Граница проектирования	
	Граница земельных участков	
	Граница земельных участков выделенных под спортивное сооружение	
	Дорожное покрытие	
	Муниципальная площадь	
	Проектируемый водопровод	
	Проектируемый газопровод среднего давления	
	Охранная зона газопровода	

Имя	Кол.	Лист	Кол.	Лист	Дата	Внесение изменений в проект планировки и межевания территории «Проектирование проектируемых зданий многоквартирных домов, многоквартирных домов, чл.ч.ч. многоквартирных домов» Проект планировки и проект межевания территории Чертеж межевания территории для газопров. МП:1000
Подпись						
И.Копир.						
					2016	ООО "СпроектСтандарт"



Координаты точек поворота зоны неканализованного размещения сточных и дождевых вод

№ п/п	Y	X	№ п/п	Y	X
1	31033.99	11010.73	21	30944.05	11239.39
2	30940.83	11020.62	22	30930.41	11238
3	30939.23	11020.65	23	30938.21	11387.57
4	30939.43	11029.22	24	30934.22	11387.77
5	30930.16	11233.95	25	30916.99	11059.06
6	30944.15	11235.38	26	30908.42	11063.02
7	30976.24	11233.69	27	30900.27	11066.77
8	30984.13	11384.68	28	30873.29	11068.19
9	30989.17	11389.15	29	30874.25	11087.06
10	31023.48	11387.36	30	30854.1	11088.12
11	31050.78	11389.8	31	30853.69	11084.13
12	31050.42	11395.78	32	30870.05	11083.27
13	31023.4	11391.37	33	30869.09	11064.4
14	30916.7	11396.62	34	30899.29	11062.82
15	30866.72	11398.89	35	30906.99	11059.25
16	30866.56	11394.9	36	30916.37	11054.71
17	30916.49	11392.61	37	30915.35	11021.61
18	30983.48	11389.43	38	30914.43	11000.04
19	30980.22	11386.6	39	30907.72	10871.75
20	30972.46	11237.9	40	30904.32	10844.45
			41	30908.29	10844.94
			42	30911.7	10871.39

43	30978.43	10999.9
44	30979.26	11024.91
45	30938.37	11016.66
46	30941.22	11016.51

Условные обозначения

Обозначения	Наименования	Примечания
	Проектируемые здания и сооружения	
	Красные линии улиц и проездов	
	Граница проектирования	
	Граница земельных участков	
	Граница земельных участков выделенных под спортивное сооружение	
	Дорожное покрытие	
	Мультиформная площадка	
	Проектируемая сеть канализации	

Исполнитель		М.П. 2016	
Имя	Кол.	Имя	Датум
Проектировщик	Инженер	Проверенный	Инженер
И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.	И.И.И.
М.П. № 0143300001914000396-0036033-01 - ПИТ/ПМТ Выявление нарушений в проектировании и монтаже территории с проектом инженерных сетей, включая инженерные сети, инженерные системы, системы инженерной защиты территории, инженерные системы, инженерные системы, инженерные системы			
Проект планировки и проекта		Страна	Лист
монтажа территории		И.И.И.	8
И.И.И.		Лист	8
Чертеж монтажа территории для		ООО "СпрингТаун"	
сервиса МП-1000			