

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

Основная часть.

МК № 0145300001914000396-0026033-01– ППТиМТ

2016

Состав проекта

Номер тома, раздела	Обозначение	Наименование	Прим.
ТОМ 1	МК № 0145300001914000396-0026033-01	Основная часть	
ТОМ 2	МК № 0145300001914000396-0026033-01	Материалы по обоснованию	
ТОМ 3	МК № 0145300001914000396-0026033-01	Проект межевания территории	
ТОМ 4	МК № 0145300001914000396-0026033-01	Исходные Данные	

						МК № 0145300001914000396-0026033-01 - ППТиМТ			
						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»			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Наружные сети водоснабжения	Стадия	Лист	Листов
Разраб.		Назимов					ПД	2	
Проверил		Кокурина							
Н.Контр.		Сайфутдинов							
						Состав проекта	ООО "СтройСтандарт"		
					2015				

№ п/п	Наименование документа	Стр	Прим
	Титульный лист.	1	
	Состав проекта.	2	
	Содержание.	3	
	Текстовая часть:		
1	Введение	5	
2	Положение о размещении объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения, а также о характеристиках планируемого развития территории, в том числе плотности и параметрах застройки территории и характеристиках развития систем социального, транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории.	5	
2.1	Границы проектирования.	5	
2.2	Характеристика планируемого развития территории.	6	
2.3	Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.	6	
2.4	Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.	7	
2.5	Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории.	8	
	Исходные данные:		
	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.		
	Генеральный план Сланцевского городского поселения № 39/70		
	Техническое задание на проектирование утвержденное заказчиком (Приложение 1 МК № 0145300001914000396-0026033-01 от 15.10.14).		
	Распоряжение №1192 от 3 ноября 2016г.		
	Технические условия на подключение новых объектов к системе водоснабжения №72/01-09 от 21.08.14г.		
	Справка от водоканала №19/01-09		
	Технические условия на прокладку газопровода с присоединением объекта «33 жилых дома и 1 магазин в г. Сланцы Ленинградской области» № 2/20/2-4488-156 от 05.09.2014г.		
	Технические условия на проектирование новых сетей наружного освещения №1682/01-19 от 1.12.2014		
	Справка от Администрации №		
	Согласование		
	Графическая часть:		
	Лист 1 - Чертеж планировки территории, с отображением красных линий, линий обозначающих дороги, улицы, проезды, объектов транспортной инфраструктуры.	18	
	Лист 2 - Чертеж планировки территории, с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линий связи, объектов инженерной инфраструктуры.	19	

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

- Правила землепользования и застройки Сланцевского городского поселения, утвержденные Решением Совета депутатов от 26.06.2012 № 353-гсд (с изменениями от 27.05.2014 №511-гсд), приказом комитета от 02.04.2015 №5.

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. ПОЛОЖЕНИЯ О РАЗМЕЩЕНИИ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА ФЕДЕРАЛЬНОГО, РЕГИОНАЛЬНОГО ИЛИ МЕСТНОГО ЗНАЧЕНИЯ, А ТАКЖЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, В ТОМ ЧИСЛЕ ПЛОТНОСТИ И ПАРАМЕТРАХ ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ И ХАРАКТЕРИСТИКАХ РАЗВИТИЯ СИСТЕМ СОЦИАЛЬНОГО, ТРАНСПОРТНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ И ИНЖЕНЕРНО-ТЕХНИЧЕСКОГО ОБЕСПЕЧЕНИЯ, НЕОБХОДИМЫХ ДЛЯ РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

2.1. Границы 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.	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
------	---------	--------------	--------------

Изм.	№ подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №
------	---------	--------------	--------------

МК № 0145300001914000396-0026033-01 ППТиМТ

Лист

6

2.2. Характеристика планируемого развития территории.

На территории проектируемого поселка предполагается разместить 33 участка площадью 12 соток каждый. Кроме того, запланированы к постройке, детская площадка, зона отдыха, баскетбольная площадка, футбольное поле, площадки для мусора.

Для движения автомобилей и пешеходов на территории поселка предусматривается сеть улиц.

После строительства территория вокруг поселка восстанавливается. На прилегающей к поселку улице планируется устройство остановки общественного транспорта.

Проектом предусматривается размещение

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
Жилой дом (участки 1-33)		
площадь земельных участков, в т.ч.:	га	39600
площадь застройки (130 кв.м. на участке)	м ²	4290
общая площадь (1070 кв.м. на участке)	м ²	35310
Этажность /высота здания относительно планировочной отметки земли, м	эта-жей/м	2/9
Объекты социально-культурного и коммунально-бытового назначения		
Автомобильная парковка	м ²	120
Детская площадка	м ²	227
Баскетбольная площадка	м ²	510
Футбольное поле	м ²	1210
Водоем	м ²	333,70

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
	Территория общего пользования VII (Территории улиц, дорог, проездов, тротуаров)	1,36
	Территория общего пользования VI (Зеленые насаждения)	4,18
	Территория общего пользования V (Зеленые насаждения)	0,5
	Территория общего пользования IV	0,5
	Территория общего пользования III (Водоем)	0,16
	Территория общего пользования II	0,03
	Территория общего пользования I	0,067

Взам. инв. №

Подп. и дата

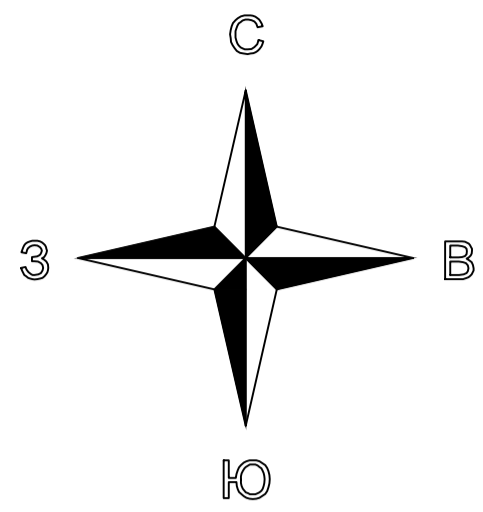
Инв. № подл.

МК № 0145300001914000396-0026033-01 ППТиМТ

Лист

7

Изм. Колуч. Лист № док. Подп. Дата



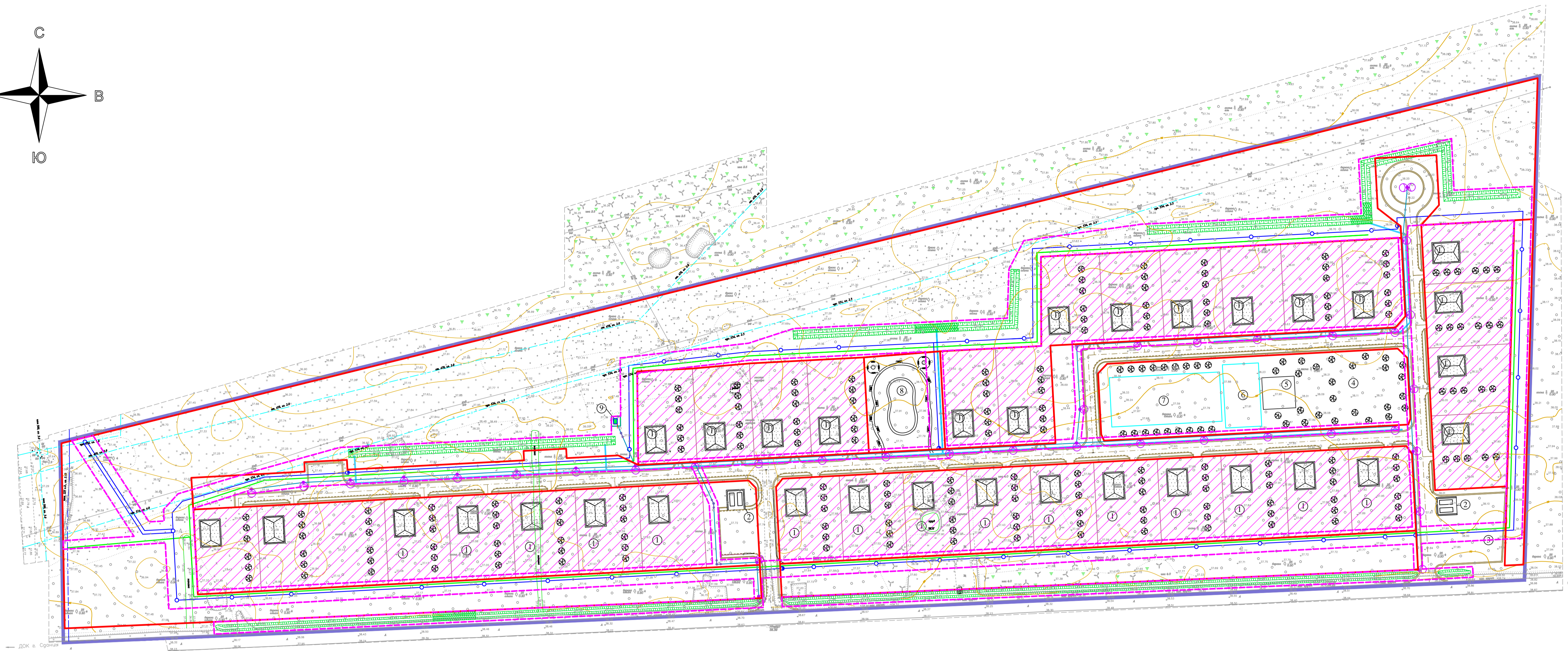
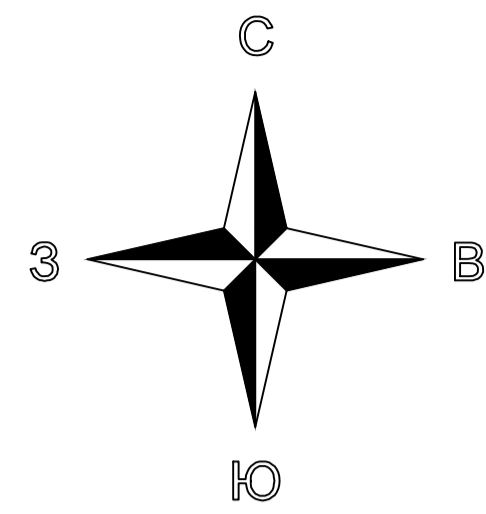
Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименования и обозначения	Количество	Площадь, м²
1	Жилый дом	33	39600
2	Мусоросборная площадка	2	33
3	Автостоянка	1	120
4	Зона отдыха	1	1920
5	Детская площадка	1	227
6	Баскетбольная площадка	1	510
7	Футбольное поле	1	1210
8	Водоем	1	

Условные обозначения

Обозначения	Наименования	Примечания
	Проектируемые здания и сооружения	
	Красные линии улиц и проездов	
	Граница проектирования	
	Ограждения частных владений	
	Ограждения спортивных сооружений	
	Дорожное покрытие	
	Мусоросборная площадка	
	Красные линии инженерной инфраструктуры	
	Проектируемый водоотводный лоток	
	Проектируемая водоотводная канава	

МК № 0145300001914000396-0026033-01 - ППТМТ					
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»					
Изм.	Кол.	Лист	Редок	Подп.	Дата
Разраб.	Назимов				
Проверил	Кокурина				
Н.Контр.	Сайфудинов				
Проект планировки и проект межевания территории				Стадия	Лист
				ПД	1
				Листов	2
Чертеж планировки территории, с отображением красных линий, линий обозначающих дороги, улицы, проезды, объектов транспортной инфраструктуры. М1:1000				ООО "СтройСтандарт"	
2014					



Экспликация зданий и сооружений

№ на плане	Наименования и обозначения	Количество
1	Жилые дома	33
2	Мусоросборная площадка	2
3	Автостоянка	1
4	Зона отдыха	1
5	Детская площадка	1
6	Баскетбольная площадка	1
7	Футбольное поле	1
8	Водоём	1
9	Трансформаторная подстанция	1

Условные обозначения

Обозначения	Наименования	Примечания
	Проектируемые здания и сооружения	
	Красные линии улиц и проездов	
	Граница проектирования	
	Ограждения частных владений	
	Ограждения спортивных сооружений	
	Дорожное покрытие	
	Мусоросборная площадка	
	Проектируемый водопровод	
	Проектируемый газопровод среднего давления	
	Проектируемая сеть освещения	
	Проектируемый водоотводный лоток	
	Проектируемая водоотводная канава	
	Красные линии инженерной инфраструктуры	

МК № 0145300001914000396-0026033-01 - ППТМТ					
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»					
Изм.	Кол.	Лист	Редок	Подп.	Дата
Разраб.	Назимов				
Проверил	Кокурина				
Н.Контр.	Сайфудинов				
Проект планировки и проект межевания территории				Стадия	Лист
				ПД	2
Чертеж планировки территории, с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линий связи, объектов инженерной инфраструктуры. М1:1000				Листов	2
2014				ООО "СтройСтандарт"	