

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 1
Основная часть

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 1
Основная часть

МК № 0145300001914000396-0026033-01 – ППТиМТ

Генеральный директор



Сайфутдинов Р.Ф.



Главный инженер проекта

Кокурина Е.С.

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				
Разраб.		Назимов				Наружные сети водоснабжения	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Кокурина					ПД	2	
Н.Контр.		Сайфутдинов							
						Состав проекта	ООО "СтройСтандарт"		
					2015				

№ п/п	Наименование документа	Стр	Прим
	Титульный лист.	1	
	Состав проекта.	2	
	Содержание.	3	
	<u>Текстовая часть:</u>		
1	Введение	4	
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.	7	
2.4	Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.	7	
2.5	Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории.	7	
	<u>Графическая часть:</u>		
	Лист 1 - Чертеж планировки территории, с отображением красных линий, линий обозначающих дороги, улицы, проезды, объектов транспортной инфраструктуры.	8	
	Лист 2 - Чертеж планировки территории, с отображением границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, линий связи, объектов инженерной инфраструктуры.	9	

					МК № 0145300001914000396-0026033-01 ППТУМТ		
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата			
Составил	Назимов				Стадия	Лист	Листов
Проверил	Ахметова				П	3	
Н. контр	Сайфутдинов				000 "СтройСтандарт"		
					Содержание		

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	№ док.	Подп.	Дата	
		Разраб.		Назимов				
		Проверил		Кокурина				
		Н.контр.		Сайфутдинов				
							2016	
		Пояснительная записка				Стадия	Лист	Листов
						П	5	
		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	этажей/м	2/9

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 под зону отдыха	
	- территория под детскую площадку	
	- территория под спортивную площадку	
	- территория под декоративный водоем	
	- территории под размещения линейных объектов	

2.3. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

На территории проектирования предусматривается размещение объектов социально-культурного и коммунально-бытового обслуживания населения. Предусматривается размещение, футбольного поля, баскетбольной площадки, детской площадки, автомобильной парковки, водоема.

2.4. Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.

Транспортное обеспечение территорий малоэтажной застройки и проектирование улично-дорожной сети формируется в увязке с существующим Сланцевским шоссе. Проектируемая улично-дорожная сеть обеспечивает доступ ко всем земельным участкам, а так же соединяет объекты существующей и планируемой застройки. Проектом

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

МК № 0145300001914000396-0026033-01 ППТиМТ

Лист

7

предусмотрено три выезда со стороны Сланцевского шоссе и два разворотных кольца. Наличие поблизости магистральной федеральной автомобильной дороги Р-60 "Сланцевское шоссе", проходящего недалеко от проектируемой территории, является крупным преимуществом проектируемой территории, увеличивающим ее потенциал.

Хранение легковых автомобилей индивидуальных владельцев предусмотрено индивидуально на территории каждого участка. Также предусматривается отдельные зоны для хранения легковых автомобилей.

Ширина проезжей части составляет 4,5 м, ширина тротуара 1,2 м, тупиковые проезды завершаются разворотной площадкой размером не менее 15х15м.

2.5. Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории.

Проектом предусмотрено размещение одной трансформаторной подстанций.

Улично-дорожное освещение – 182 кВт предусматривается от системы централизованного электроснабжения.

Водоснабжение – 30 куб.м/сут на хоз.пит.нужды, 9,2 куб.м/сут на полив территории, 10 л/с на противопожарные нужды предусматривается от системы централизованного водоснабжения.

Водоотведение – предусмотрен вариант организации местной системы водоотведения, для каждого участка отдельно (приложена справка от ООО «Сланцы Водоканал» №19/01-09 от 09.02.16)

Газоснабжение – 128,2 куб.м/час предусматривается от распределительного газопровода среднего давления, проходящего по территории г. Сланцы и получающий природный газ от ГРС «Сланцы».

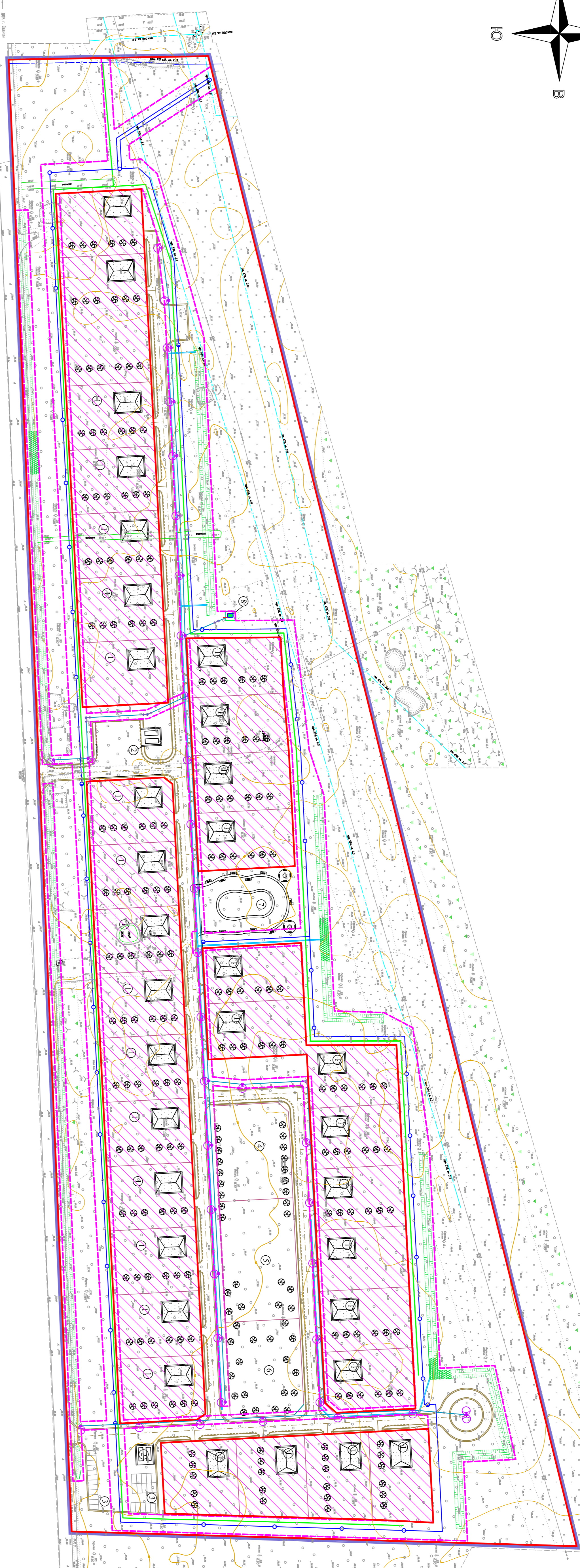
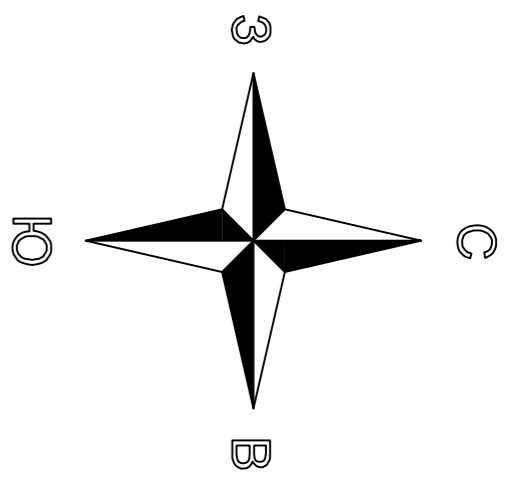
Изм. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подп.	Дата

МК № 0145300001914000396-0026033-01 ППТиМТ

Лист

8



Условные обозначения

Обозначение	Наименования	Примечания
	Проектируемые здания и сооружения	
	Красные линии улиц и проездов	
	Граница проектируемой территории	
	Отражение участка владений	
	Отражение спортивных сооружений	
	Дорожное покрытие	
	Мусороборная площадка	
	Проектируемый водопровод	
	Проектируемый газопровод среднего давления	
	Проектируемая сеть освещения	
	Проектируемый водоотводной лоток	
	Проектируемая водоотводная канава	
	Красные линии инженерной инфраструктуры	

Условные обозначения

№ на плане	Наименования и обозначения	Количество
1	Участок под жилищно-загородный застройку	33
2	Площадка под мусороборный контейнер	2
3	Автогонимая	1
4	Территория под зону отдыха (свер)	1
5	Территория под детскую площадку	1
6	Территория под спортивную площадку	1
7	Территория под дворовый волеус	1

- Примечание:**
1. Система координат: ленточная в Санкт-Петербурге.
 2. Система высот: Балтийская 1977г.
 3. Сетка вышечная с точностью к РД4766, РД8697, РД8725, РД8758.
 4. Проектируемая сеть, не выходящая за пределы на территории, очерченной по изоповерхностям, чертёжам и границам земельного участка.

Управление государственного земельного кадастра
 Администрация
 Проект № 07/2014
 № 07/19
 2014 г.

ООО «Спроектируй»
 ул. Чистомельская, 79-128
 12708/14 от 28.10.2014 г.
 Закупочная документация № 14/030/2014-11-10/001/2014
 № 07/19
 2014 г.



М.К. № 0143300001914000396-0026033-01 - ППТ/АПТ			
Исполнение	Проект планировки и проекта застройки территории «Спроектируй»		
Разработчик	ООО «Спроектируй»		
Директор	Иванов	Страна	Россия
Менеджер	Петров	Лист	2
Инженер	Сидоров	Листов	2
2016	Чертеж подготовлен с использованием программного обеспечения «Автокад»		ООО «Спроектируй»