



Общество с ограниченной ответственностью

# «СтройСтандарт»

Свидетельство № 10606 от 03.09.2014 г.

Свидетельство № 97 от 05.06.2012 г.

---

**Заказчик:** ООО «Альянс»

**Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта: «Распределительный газопровод среднего давления в г.п. Дубровка по ул. Московская, ул. Выборгская, расположенный в Всеволожском районе Ленинградской области»**

Том 1

Основная часть

21/2016 - ППТ

2016



Общество с ограниченной ответственностью

# «СтройСтандарт»

Свидетельство № 10606 от 03.09.2014 г.

Свидетельство № 97 от 05.06.2012 г.

---

**Заказчик:** ООО «Альянс»

**Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта: «Распределительный газопровод среднего давления в г.п. Дубровка по ул. Московская, ул. Выборгская, расположенный в Всеволожском районе Ленинградской области»**

Том 1

Основная часть

21/2016 - ППТ

Генеральный директор

Главный инженер проекта



Р.Ф. Сайфутдинов

Е.С. Кокурина

2016

*Состав проекта*

<b>Номер тома, раздела</b>	<b>Обозначение</b>	<b>Наименование</b>	<b>Прим.</b>
ТОМ 1	21/2016	Основная часть	
ТОМ 2	21/2016	Материалы по обоснованию	
ТОМ 3	21/2016	Проект межевания территории	
ТОМ 4	21/2016	Исходно-разрешительная документация	



						<i>21/2016 - ППТиМТ</i>			
						<i>Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта: "Распределительный газопровод среднего давления в г.п. Дубровка по ул. Московская, ул. Выборгская, расположенный в Всеволожском районе Ленинградской области"</i>			
<i>Изм.</i>	<i>Кол.</i>	<i>Лист</i>	<i>№ док.</i>	<i>Подп.</i>	<i>Дата</i>	<i>Проект планировки и проект межевания территории</i>	<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
<i>Разраб.</i>	<i>Буреев</i>			<i>14.11</i>	<i>ПД</i>		<i>2</i>		
<i>Проверил</i>	<i>Кокурина</i>								
<i>Н. контр.</i>	<i>Сайфутдинов</i>								
						<i>Состав проекта</i>	 ООО "СтройСтандарт"		
					2016				

№ п/п	Наименование документа	Стр.	При ме- ча- ние
1	2	3	4
	Титульный лист.	1	
	Состав проекта.	2	
	Содержание.	3	
	<b><u>Текстовая часть:</u></b>		
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.	6	
2.4	Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.	6	
2.5	Характеристика планируемого развития системы инженерно-технического обеспечения территории.	6	
	<b><u>Графическая часть:</u></b>		
	Лист 1 – Ситуационная схема М1:10000.	7	
	Лист 2 - Чертеж планировки территории М1:1000.	8	

					21/2016 ППТ и МТ			
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата	Содержание	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Буреев			14.11		П	3	
Проверил	Кокурина					 ООО "СтройСтандарт"		
Н. контр	Сайфутдинов							
				2016				

# 1. ВВЕДЕНИЕ

ООО «СтройСтандарт» по заказу ООО Альянс выполнил проект планировки и проект межевания территории на основании договора №21/2016 «Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта: "Распределительный газопровод среднего давления в г.п. Дубровка по ул. Московская, ул. Выборгская, расположенный в Всеволожском районе Ленинградской области.»

По заданию на проектирование предполагается строительство распределительного газопровода на территории городского поселения.

Основания для разработки проекта планировки и проекта межевания территории:

- Задание на разработку проекта планировки и межевания
- Технические условия на проектирование и строительство газопровода-ввода и сетей газопотребления для подключения (технологического присоединения) жилой застройки ООО «Альянс» в г.п. Дубровка, №2/20/2-5732/168 от 09.11.2015г., выданными АО «Газпром газораспределение Ленинградская область».

- Генеральный план муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области, (утвержденный Решением совета депутатов от 20.12.2011г. №72)

- Правила землепользования и застройки муниципального образования «Дубровское городское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области (утвержденные Решением совета депутатов от 27.11.2015г. №45).

Цель проекта:

- Установление правового регулирования земельных участков;
- Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков;
- Определение и установление границ сервитутов;
- Повышение эффективности использования территории населенного пункта.

Задачами подготовки проекта является анализ фактического землепользования и разработка проектных решений по координированию красных линий и вновь формируемых земельных участков проектируемых объектов.

Базовые нормативные и правовые документы для выполнения проекта:

- Федеральный закон от 29.12.2004 г. №191-ФЗ «Градостроительный кодекс РФ»;

Изм.	Колу	Лист	Ндок	Подп.	Дата	21/2016-ПЗ				
									Изм.	Колу
Разработал	Буреев				14.16	Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов	
Проверил	Кокурина						П	1	3	
Н.контр.	Сайфутдинов						 ООО "СтройСтандарт"			
					2016					

- Федеральный закон от 25.10.2001 г. №137-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 №131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- Федеральный закон от 21.07.2013 №116-ФЗ «О промышленной безопасности опасных производственных объектов»;
- Федеральный закон от 21.12.1994 №68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утверждённая постановлением Государственного комитета в РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 №150 (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях РФ» (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ);
- Действующие технические регламенты, санитарные нормы и правила, строительные нормы и правила, иные нормативные документы.

**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.**

С запада участок граничит с левым берегом р. Дубровка.

На юге граничит с железно дорожными путями.Проектируемый газопровод расположен в северной части г.п. Дубровка Всеволожского района Ленинградской области.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							21/2016-ПЗ	Лист
			Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата		

## 2.2. Характеристика планируемого развития территории.

На территории проектируемого участка предполагается строительство сети газораспределения.

### Проектом предусматривается размещение

Наименование показателей	Ед. изм.	Количество
<b>Объекты инженерной инфраструктуры (участки)</b>		
Полоса отвода под газопровод (охранная зона)	м <sup>2</sup>	6883

### Баланс использования территории в границах охранной зоны газопровода

№ п/п	Наименование	Площадь	
		га	%
1	Территория проектирования	0.6883	100
2	Территории общего пользования всего, в том числе:	0.3708	54.38
	Территории улиц, дорог, проездов, тротуаров	0.3708	
3	Территория водоохранной зоны реки Дубровка, ручей без названия	0.3132	45.0
4	Территория застройки индивид. жилыми домами, поставленными на кадастровый учёт, в том числе:	0.0043	0.62
	Ул. Дубровская д.16, участок с кадастровым номером 47:07:0801013:2	0.0038	0.55
	Ул. Дубровская д.19, участок с кадастровым номером 47:07:0801013:68	0.00047	0.068

## 2.3. Характеристика планируемого развития системы социального обслуживания территории.

Создание систем социального обслуживания территории проектом не предусмотрено.

## 2.4. Характеристика планируемого развития системы транспортного обслуживания территории.

Создание новых систем транспортного обслуживания территории проектом не предусмотрено.

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

Газоснабжение – 213.4 куб.м/час предусматривается от распределительного газопровода среднего давления, проходящего по территории г.п. Дубровка. вблизи территории застройки, расположенной на землях Администрации МО «Дубровское городское поселение», и получающий газ от ГРС «Невская Дубровка». Общая протяженность трассы газопровода составляет 1722,0м. Охранная зона газопровода составляет 4 м.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

							21/2016-ПЗ	Лист
Изм.	Колуч.	Лист	Ндок.	Подпись	Дата			3





Чертеж проекта планировки территории  
М 1:1000  
Основная часть

Условные обозначения

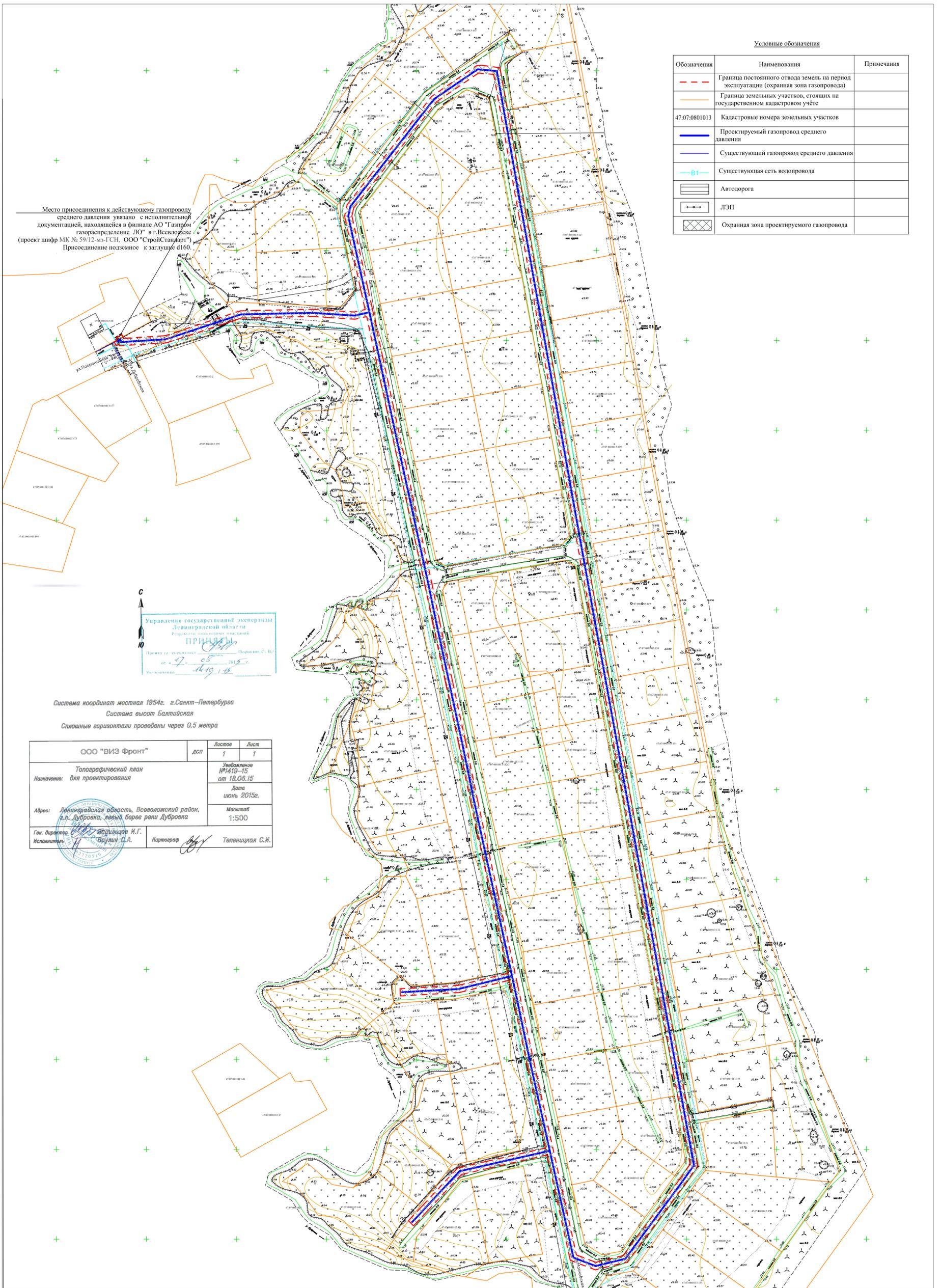
Обозначения	Наименования	Примечания
---	Граница постоянного отвода земель на период эксплуатации (охранная зона газопровода)	
—	Граница земельных участков, стоящих на государственном кадастровом учёте	
47:07:0801013	Кадастровые номера земельных участков	
—	Проектируемый газопровод среднего давления	
—	Существующий газопровод среднего давления	
—В1—	Существующая сеть водопровода	
—	Автодорога	
—	ЛЭП	
⊠	Охранная зона проектируемого газопровода	

Место присоединения к действующему газопроводу среднего давления увязано с исполнительной документацией, выходящей в филиале АО "Газпром газораспределение ЛО" в г. Всеволожске (проект шифр МК № 59/12-МР-Г.СН. ООО "СтройСтандарт")  
Присоединение подземное к заглушке d160



Система координат местная 1984г. г.Санкт-Петербург  
Система высот Балтийская  
Сплошные горизонтали проведены через 0,5 метра

ООО "ВИЗ Фронт"	Лист	Лист
Топографический план	№1419-15	от 18.08.15
Назначение: для проектирования	Дата	июль 2015г.
Адрес: Ленинградская область, Всеволожский район, п.п. Дубровка, левый берег реки Дубровка	Масштаб	1:500
Ген. директор: <i>Владимир И.Г.</i>	Картограф	Топовичкина С.И.
Исполнитель: <i>Вадим С.А.</i>		



21/2016 - ПП и МТ					
Проект планировки и проект межевания территории для размещения линейного объекта: "Распределительный газопровод среднего давления в г.п. Дубровка по ул. Масковская, ул. Выборгская, расположенный в Всеволожском районе Ленинградской области"					
Изм.	Кол.	Лист № док.	Подп.	Дата	Стадия
Разраб.	Бурев	Бурев	Бурев	14.11	ЛД
Проверил	Кокуркина	Кокуркина	Кокуркина		Лист
Н.контр.	Сайфутдинов	Сайфутдинов	Сайфутдинов		Листов
					2
					2
Чертеж проекта планировки территории М1:1000					
2016					



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