

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И
МЕЖЕВАНИЯ ЧАСТИ ТЕРРИТОРИИ
кадастрового квартала 47:20:0909024
в районе улицы Ново-Порхово и переулка Благодатного
г. Кингисеппа, Кингисеппского городского поселения,
Кингисеппского муниципального района Ленинградской области**

03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ

**Раздел 1. Проект планировки территории
Часть 1. Основная часть.**

Генеральный директор

Савельев О.Ю.

Руководитель отдела подготовки
градостроительной документации

Фискинд О.Б.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ-С	Содержание тома	2
03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ-СИ	Список исполнителей	3
03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ-СП	Состав проектной документации	4
03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ТЧ	Текстовая часть	6
03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ПР	Приложения	35
03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ГЧ	Графическая часть	45

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

						03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ-С			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разработал	Сафронова					Содержание тома	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Норм.контр.	Солдатова						ООО "ЦентрГрадПроект"		

Должность	Фамилия И.О.	Подпись
Руководитель отдела подготовки градостроительной документации	Фискинд О.Б.	
Главный инженер проекта	Аккуратнова Э.Ю.	
Архитектор	Сафронова Т.А.	
Архитектор	Манышева Е.С.	
Инженер-проектировщик систем водоснабжения и водоотведения	Барышников А.В.	
Инженер-проектировщик систем электроснабжения	Трусов В. М.	
Инженер-проектировщик систем тепло- и газоснабжения	Шайкина И.В.	

Инв. № подл.							Список исполнителей	Стадия	Лист	Листов
								П	1	1
								ООО "ЦентрГрадПроект"		
Подпись и дата							03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ-СИ			
Взам. инв. №										

Состав документации по планировке территории

№ п/п	Наименование	№ томов листов	кол-во листов	гриф секр.	инв №
1	2	3	4	5	6
I. Проект планировки территории					
Основная часть проекта планировки территории (утверждаемая часть)					
1	Текстовая часть. Раздел 1. Проект планировки территории Часть 1. Основная часть				
2	Графическая часть				
2.1	Чертеж планировки территории М 1:1000				
2.2	Разбивочный чертеж красных линий М 1:1000				
Материалы по обоснованию проекта планировки территории (обосновывающая часть)					
3	Текстовая часть. Раздел 1. Проект планировки территории Часть 2. Материалы по обоснованию				
4	Графическая часть				
4.1	Схема расположения элемента планировочной структуры (схема размещения проектируемой территории в структуре поселения) М 1:20000				
4.2	Схема планировочной структуры территорий с отображением границ элементов планировочной структуры М 1:20000				
4.3	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства., в том числе линейных объектов.Схема границ зон с особыми условиями использования территории М 1:1000				
4.4	Схема организации улично-дорожной сети и схема организации движения транспорта и пешеходов М 1:1000				
4.5	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории М 1:1000				

Оглавление

Введение	6
1. Положения о характеристиках планируемого развития территории	12
1.1 Основные направления функционально-пространственного развития территории	12
1.2 Характеристика планируемого развития территории	12
1.3 Установление линий градостроительного регулирования	16
2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства	23
2.1 Жилищное строительство	23
2.2 Система культурно-бытового обслуживания	24
2.3. Транспортная инфраструктура	24
2.4. Инженерно-техническое обеспечение территории	27
3. Положения об очередности планируемого развития территории	30
4. Основные технико-экономические показатели	31

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №									
						03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ТЧ					

Заверение главного архитектора (инженера) проекта

Проектная документация по планировке и межеванию территории разработана в соответствии с решениями генерального плана, заданием на проектирование, градостроительными регламентами, техническими регламентами, в том числе устанавливающими требования по обеспечению безопасной эксплуатации зданий, строений, сооружений и безопасного использования прилегающих к ним территорий, и с соблюдением технических условий.

Руководитель отдела подготовки
градостроительной документации

О. Б. Фискинд

Главный инженер проекта

Э.Ю. Аккуратнова

Инв. № подл.							Подпись и дата		Взам. инв. №	
						03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ТЧ				Лист
										5
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

Введение

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.

В составе документации по планировке территории разработаны:

- проект планировки территории;
- проект межевания территории.

Проект планировки подготовлен применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям. Проект планировки территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по ее обоснованию.

Материалы основной (утверждаемой) части проекта планировки состоят из графической части и положений о размещении объектов капитального строительства, в том числе положений о характеристиках планируемого развития территории, о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры; для зон планируемого размещения объектов федерального значения, объектов регионального значения, объектов местного значения в положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного кодекса РФ информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения; положений об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур, в том числе объектов, включенных в программы комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры, программы комплексного развития транспортной инфраструктуры, программы комплексного развития социальной инфраструктуры.

Материалы по обоснованию проекта планировки территории включают в себя материалы в графической форме и пояснительную записку, содержащую обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства; обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения,

Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ТЧ				6

объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения; перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне; перечень мероприятий по охране окружающей среды; обоснование очередности планируемого развития территории.

Утвержденный проект планировки является основой для выноса в натуру (на местность) красных линий, линий отступа от красных линий (линий регулирования застройки) в целях определения места допустимого размещения зданий и сооружений.

Проект межевания подготовлен в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков; установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования. Проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

Основная часть проекта межевания территории включает в себя текстовую часть и чертежи межевания территории. Текстовая часть проекта межевания территории включает в себя перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом РФ.

Материалы по обоснованию проекта межевания состоят из графической части.

Проекты межевания территорий являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

В соответствии с техническим заданием на подготовку проекта планировки и межевания части территории кадастрового квартала 47:20:0909024 в районе улицы Ново-Порхово и переулка Благодатного г. Кингисеппа, Кингисеппского городского поселения, Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (далее – техническое задание), основной целью проектирования является разработка документации по планировке территории для обеспечения комплексного устойчивого развития территории.

Основными задачами работы являются:

сбор исходных данных и анализ современного использования территории на основании топографического плана (М 1:1000) с выявлением зон с особыми условиями использования

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	границ земельных участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости. В соответствии с техническим заданием на подготовку проекта планировки и межевания части территории кадастрового квартала 47:20:0909024 в районе улицы Ново-Порхово и переулка Благодатного г. Кингисеппа, Кингисеппского городского поселения, Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (далее – техническое задание), основной целью проектирования является разработка документации по планировке территории для обеспечения комплексного устойчивого развития территории. Основными задачами работы являются: сбор исходных данных и анализ современного использования территории на основании топографического плана (М 1:1000) с выявлением зон с особыми условиями использования					
			03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ТЧ					
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Лист
7

- территории, анализ сложившейся планировочной структуры и существующего функционального зонирования, а так же сбор сведений государственного кадастра недвижимости, инвентаризационных данных по землепользованию;
- разработка предложений по функциональному зонированию территории с определением очередности реализации проектных решений; установление границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, объектов федерального, регионального и местного значения, а так же нормативно необходимых объектов социальной инфраструктуры;
- разработка предложений по архитектурно-планировочной организации территории в целом, а также по застройке каждого участка в отдельности, установление границ участков территорий общего пользования;
- разработка предложений по развитию транспортной инфраструктуры в границах проектируемой территории и установление границ зон для размещения инженерной и транспортной инфраструктуры, в том числе и земельных участков, предназначенных для размещения и строительства линейных объектов;
- разработка предложений по инженерному оборудованию, инженерной подготовке, озеленению и благоустройству территории;
- подготовка материалов основной части и обосновывающих материалов проекта планировки территории;
- разработка проекта межевания с установлением границ земельных участков, зон действия публичных сервитутов, видов обременений и ограничений использования земельных участков.

Основанием для разработки документации по планировке территории являются:

- Распоряжение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 1100 от 18 октября 2016г. «О подготовке проекта планировки и проекта межевания» (*Приложение А данной пояснительной записки*);
- Областной закон Ленинградской области от 14.10.2008г. №105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области»;
- Муниципальный контракт № 03-13/92-К от 05.12.2016 г. на подготовку проекта планировки и межевания части территории кадастрового квартала 47:20:0909024 в районе улицы Ново-Порхово и переулка Благодатного г. Кингисеппа, Кингисеппского городского поселения, Кингисеппского муниципального района Ленинградской области;
- Техническое задание на подготовку проекта планировки и межевания части территории кадастрового квартала 47:20:0909024 в районе улицы Ново-Порхово и переулка Благодатного г. Кингисеппа, Кингисеппского городского поселения, Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (*Приложение Б данной пояснительной записки*).

Работа по подготовке документации по планировке территории выполнена в соответствии со следующими документами:

- Схема территориального планирования Ленинградской области, утвержденная Постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 г. № 460 (с изменениями от 21.12.2015);
- Схема территориального планирования Кингисеппского муниципального района;
- Генеральный план МО «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (утвержденный решением Совета депутатов

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ТЧ			8

от 23.03.2012г. № 465 с изменениями от 22.08.2014 №789);

- Правила землепользования и застройки МО «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (утвержденные решением Совета депутатов от 28.11.2012г. №556 с изменениями от 22.08.2014 №790).

В рамках проекта была собрана и проанализирована следующая исходная информация:

- современное использование территории на основании топографического плана (М 1:1000), а также сведений государственного кадастра недвижимости, инвентаризационных данных по землепользованию;
- планировочные ограничения территории проектирования;
- современное состояние транспортного обслуживания территории, системы социального и коммунально-бытового обслуживания, а так же системы инженерно-технического обеспечения территории.

При выполнении работ использована законодательная и нормативная база, приведенная в ведомости правовых и нормативных документов (таблица 1).

Таблица 1 - Ведомость правовых и нормативных документов.

Обозначение документа		Наименование документа	
№190-ФЗ от 29.12.2004		Градостроительный кодекс РФ №190-ФЗ	
№136-ФЗ от 25.10.2001		Земельный Кодекс РФ	
№74-ФЗ от 03.06.2006		Водный Кодекс РФ	
№201-ФЗ от 04.12.2006		Лесной Кодекс РФ	
Федеральный закон от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ		«Об особо охраняемых природных территориях»	
Федеральный закон от 30.03.1999г. № 52-ФЗ		«О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»	
Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ		«Об охране окружающей среды»	
Федеральный закон от 25.06.2002г. № 73-ФЗ		«Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»	
Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ		«Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»	
Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ		«Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»	
СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03		«Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»	
СанПиН 2.1.4.1110-02		«Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»	
СП 1.13130.2009		«Свод правил. Системы противопожарной защиты. Эвакуационные пути и выходы»	
СП 4.13130.2013		«Свод правил. Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к	

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ТЧ

Лист

9

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

						12
Обозначение документа		Наименование документа				
		объемно-планировочным и конструктивным решениям»				
СП 42.13330.2011		«Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*»				
СП 54.13330.2011		«Свод правил.Здания жилые Многоквартирные.Актуализированная редакция СНиП 31-01-2003»				
СП 59.13330.2012		«Свод правил. Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001»				
СП 131.13330.2012		«Свод правил. Строительная климатология. Актуализированная редакция СНиП 23-01-99*»				
СП 20.13330.2011		«Нагрузки и воздействия. Актуализированная редакция СНиП 2.01.07-85*»				
СНиП 11-04-2003		«Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»				
РДС 30-201-98		«Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»				
ПУЭ		«Правила устройства электроустановок»				
СП 31-110-2003		«Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий»				
СП 118.13330.2012		«Общественные здания и сооружения»				
СП 52.13330.2011		«Естественное и искусственное освещение»				
СН 541-82		«Инструкция по проектированию наружного освещения городов, поселков и сельских населенных пунктов»				
РМ-2559		«Инструкция по проектированию учета электропотребления в жилых и общественных зданиях»				
А5-92		«Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншеях». Выпуск 1. Материалы для проектирования				
СП 113.13330.2012		«Стоянки автомобилей»				
СП 42-101-2003		«Общие положения по проектированию и строительству газораспределительных систем из металлических и полиэтиленовых труб»				
СП 62.13330.2011		«Свод правил. Газораспределительные системы. Актуализированная редакция СНиП 42-01-2002»				
СП 30.1333.2010		«Свод правил. Внутренний водопровод и канализация зданий. Актуализированная редакция СНиП 2.04.01-85*»				
СП 31.13330.2012		«Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция 2.04.02-84*»				
СП 124.13330.2012		«Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП				
						Лист
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	10
03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ТЧ						

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

						03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							11
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		

1. Положения о характеристиках планируемого развития территории

1.1 Основные направления функционально-пространственного развития территории

Территория проектирования расположена в центральной части г. Кингисепп, Кингисеппского городского поселения, Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (далее по тексту – город Кингисепп).

Территория проектирования входит в границы кадастровых кварталов 47:20:0909024 и 47:20:0909026.

Границы территории проектирования установлены в соответствии с Приложением №1 к техническому заданию и согласно п.7 технического задания. С севера и востока территорию ограничивают функциональные зоны производственных и коммунально-складских объектов; с юга границами служат ул.Ново-Порхово и береговая линия реки Луга; с запада – ул.Лужская и ул. Красноармейская. **Площадь проектируемой территории (утверждаемой части) по приложению. 1 к техническому заданию составляет 17,5 га, уточненная (фактическая) площадь проектирования – 17,3212 га.** Площадь территории обосновывающей части составляет 28,7612 га.

Структуру планируемой территории составляют следующие зоны:

- жилая зона;
- общественно-деловая зона;
- инженерно-транспортная зона;
- коммунально-складская зона;
- земли общего пользования.

Жилая зона представлена земельными участками под индивидуальную жилую застройку, земельными участками для ведения садоводства, территориями зеленых насаждений в жилой застройке, а также земельным участком общего пользования под организацию проезда (ЗУ № 39 по «Чертежу межевания территории»).

В общественно-деловую зону включен существующий земельный участок под строящийся объект религиозного назначения и проектируемый земельный участок под здание общественного назначения (здание магазина продовольственных и непродовольственных товаров и аптеки).

Инженерно-транспортная зона состоит из:

- зоны инженерной инфраструктуры;
- зоны транспортной инфраструктуры.

Зона инженерной инфраструктуры включает в себя земельные участки под объектами инженерного обеспечения (под трансформаторными подстанциями, под гидротехническими сооружениями – для берегоукрепления).

Зона транспортной инфраструктуры представлена земельными участками под организацию улиц и проездов в границах красных линий.

Коммунально-складская зона состоит из существующего земельного участка, расположенного на пересечении ул. Лужская и ул. Красноармейская.

Уточненная площадь утверждаемой части территории проектирования равна 17,3212 га.

Проектный баланс территории приведен в таблице 2.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	инженерного обеспечения (под трансформаторными подстанциями, под гидротехническими сооружениями – для берегоукрепления). <u>Зона транспортной инфраструктуры</u> представлена земельными участками под организацию улиц и проездов в границах красных линий. <u>Коммунально-складская зона</u> состоит из существующего земельного участка, расположенного на пересечении ул. Лужская и ул. Красноармейская. Уточненная площадь утверждаемой части территории проектирования равна 17,3212 га. Проектный баланс территории приведен в таблице 2.

						Лист	
						12	

Таблица 2– Проектный баланс территории

Территории	Ед. изм.	Количество	%
Территория в границах проектирования	га	17,3212	100
Территории жилой зоны, в том числе	га	14,4242	83,2
<i>под индивидуальное жилищное строительство</i>	<i>га</i>	<i>7,3541</i>	<i>42,4</i>
<i>для ведения садоводства</i>	<i>га</i>	<i>0,3533</i>	<i>2</i>
<i>под зеленые насаждения</i>	<i>га</i>	<i>6,7045</i>	<i>38,7</i>
<i>под земельные участки (территории) общего пользования</i>	<i>га</i>	<i>0,0123</i>	<i>0,1</i>
Территории общественно-делового назначения, в том числе	га	0,2604	1,5
<i>под размещение объектов делового, общественного и коммерческого назначения</i>	<i>га</i>	<i>0,1367</i>	<i>0,8</i>
<i>под размещение объектов религиозного назначения</i>	<i>га</i>	<i>0,1237</i>	<i>0,7</i>
Территории объектов инженерной инфраструктуры, в том числе	га	0,1147	0,6
<i>под объекты инженерного обеспечения</i>	<i>га</i>	<i>0,0094</i>	<i>0,05</i>
<i>под гидротехнические сооружения</i>	<i>га</i>	<i>0,1053</i>	<i>0,55</i>
Территории объектов транспортной инфраструктуры	га	2,4344	14
Территории коммунально-складской зоны	га	0,0875	0,7



Рисунок 3 – Распределение территорий по назначению в границах проектирования

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

1.2 Характеристика планируемого развития территории

Экспликация земельных участков отображена в таблице 3. Вид разрешенного использования для изменяемых и вновь образуемых земельных участков устанавливается согласно Классификатору видов разрешенного использования земельных участков, утвержденному Министерством экономического развития Российской Федерации от 1 сентября 2014 года № 540.

Таблица 3– Экспликация участков

Номер участка	Разрешенное использование	Площадь участка, га	Номер участка	Разрешенное использование	Площадь участка, га
<i>Территория жилой зоны</i>				строительства (код 2.1)	
2	Индивидуальное жилищное строительство	0.2000	17	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	0.1832
3	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	0.1433	18	Для ведения индивидуального жилищного строительства	0.1268
4	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	0.0870	19	Индивидуальное жилищное строительство	0.1123
5	Для индивидуального жилищного строительства	0.1252	20	Индивидуальное жилищное строительство	0.0987
7	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	0.1837	21	Индивидуальное жилищное строительство	0.2000
8	Индивидуальное жилищное строительство	0.0575	23	Индивидуальное жилищное строительство	0.2000
9	Для индивидуального жилищного строительства	0.0635	24	Индивидуальное жилищное строительство	0.1900
10	Индивидуальное жилищное строительство	0.1198	25	Индивидуальное жилищное строительство	0.1600
11	Для индивидуального жилищного строительства	0.0408	26	Индивидуальное жилищное строительство	0.1600
12	Индивидуальное жилищное строительство	0.1462	27	Индивидуальное жилищное строительство	0.1700
13	Для жилой застройки	0.1119	28	Индивидуальное жилищное строительство	0.1500
14	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	0.1247	29	Индивидуальное жилищное строительство	0.1400
16	Для индивидуального жилищного	0.0992			

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ТЧ

Лист

14

Изм. Кол.уч. Лист №док. Подп. Дата

Номер участка	Разрешенное использование	Площадь участка, га
30	Индивидуальное жилищное строительство	0.1755
31	Индивидуальное жилищное строительство	0.1800
32	Для индивидуального жилищного строительства	0.2000
33	Индивидуальное жилищное строительство	0.2000
34	Для индивидуального жилищного строительства	0.2000
35	Индивидуальное жилищное строительство	0.1600
36	Для индивидуального жилищного строительства	0.1900
37	Индивидуальное жилищное строительство	0.1900
38	Индивидуальное жилищное строительство	0.1203
39	Индивидуальное жилищное строительство (постановлением Администрации муниципального образования "Кингисеппский муниципальный район" Ленинградской области от 02.06.2017 № 1414 для земельного участка с КН 47:20:09090246 установлен вид разрешенного использования "земельные участки (территории) общего пользования" (код 12.0))	0.0123

Номер участка	Разрешенное использование	Площадь участка, га
40	Для ведения индивидуального жилищного строительства	0.1161
41	Для ведения индивидуального жилищного строительства	0.0630
42	Для индивидуального жилищного строительства	0.1500
43	Индивидуальное жилищное строительство	0.1064
44	Для жилой застройки	0.0594
45	Индивидуальное жилищное строительство	0.1201
46	Индивидуальное жилищное строительство	0.2872
47	Для ведения индивидуального жилищного строительства	0.1463
48	Индивидуальное жилищное строительство	0.1370
49	Индивидуальное жилищное строительство	0.1380
50	Индивидуальное жилищное строительство	0.0667
51	Индивидуальное жилищное строительство	0.1138
53	Индивидуальное жилищное строительство	0.2080
54	Индивидуальное жилищное строительство	0.0850
55	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	0.1151
56	Для индивидуального	0.0806

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Номер участка	Разрешенное использование	Площадь участка, га
	жилищного строительства (код 2.1)	
57	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	0.0906
58	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	0.0693
59	для ведения коллективного садоводства	2.3365 (0.1146)
60	Для ведения садоводства	0.0542
61	Для ведения садоводства	0.0366
62	Для ведения садоводства	0.0242
63	Для ведения садоводства	0.0560
64	Для ведения садоводства	0.0677
69	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	0,1122
70	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	0,0797
ИТОГО		7,7197
<i>Территория общественно-деловой зоны</i>		
6	Для религиозных целей	0.1237
65	Магазины (код 4.4)	0.1367
ИТОГО		0.2604
<i>Территория объектов инженерной инфраструктуры</i>		

Номер участка	Разрешенное использование	Площадь участка, га
15	Электроэнергетика	0.0021
52	Электроэнергетика	0.0040
67	Коммунальное обслуживание (код 3.1)	0.0033
68	Гидротехнические сооружения (11.3)	0.1053
ИТОГО		0.1147
<i>Территория объектов транспортной инфраструктуры</i>		
22	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	0.0860
66	Для размещения элементов улично-дорожной сети	1.1703
71	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1.891
72	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	0.3433
73	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	0,6457
ИТОГО		2,4344
<i>Территории коммунально-складской зоны</i>		
1	Коммунально-складская деятельность (кроме складирования особо-опасных взрывчатых веществ и ГСМ)	0.0875
ИТОГО		0.0875

Коэффициент застройки - отношение площади, занятой под зданиями, строениями и сооружениями, к площади территории – составляет 0,03 (3%). Коэффициент плотности застройки - отношение площади всех этажей зданий и сооружений к площади территории – равен 0,05 (5%).

Все объекты, планируемые к размещению, являются объектами местного значения и их расположение, назначения и параметры не противоречат Правилам землепользования и застройки и Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области.

В границах территории проектирования предусмотрено образование земельного участка под организацию переулка Благодатного площадью 11703м² на основании схемы расположения земельного участка на кадастровом плане территории, утвержденной постановлением Администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области №1085 от

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Лист

03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ТЧ

16

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
------	---------	------	-------	-------	------

Номер точки	Координаты		Дирекционный угол, град.	Длина линии, м
	X	Y		
99	-1287.61	709.64	75°.15'	0.20
100	-1287.56	709.83		
101	-1337.57	727.1	160°.57'	52.91
102	-1364.52	735.38	162°.55'	28.19
103	-1390.89	745.09	159°.47'	28.10
104	-1399.31	747.54	163°.46'	8.77
105	-1410.3	751	162°.31'	11.52
106	-1439.7	761.7	160°.00'	31.29
107	-1465.8	770.1	162°.09'	27.42
108	-1484.58	776.16	162°.07'	19.73
109	-1505.46	783.05	161°.44'	21.99
110	-1517.46	791.12	146°.04'	14.46
111	-1528.21	797.04	151°.09'	12.27
112	-1529.35	803.91	99°.25'	6.96
113	-1522.9	834.4	78°.03'	31.16
114	-1490.82	827.54	347°.55'	32.81
115	-1469.15	827.26	359°.15'	21.67
116	-1448.1	821.9	345°.43'	21.72
117	-1422.2	814.8	344°.40'	26.86
118	-1395.78	808.14	345°.51'	27.25
119	-1385.11	804.86	342°.54'	11.16
120	-1379.82	803.49	345°.29'	5.46

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ТЧ

Лист

18

Номер точки	Координаты		Дирекционный угол, град.	Длина линии, м
	Х	У		
			67°.49'	9.54
121	-1376.22	812.32	67°.48'	25.83
122	-1366.46	836.24	338°.60'	52.96
123	-1317.02	817.26	338°.60'	45.90
124	-1274.17	800.81	257°.31'	39.97
125	-1282.81	761.78	257°.32'	13.90
126	-1285.81	748.21	--	--
82	-1311.53	830.1	158°.53'	46.68
83	-1355.08	846.91	98°.26'	12.60
84	-1356.93	859.37	67°.29'	21.39
85	-1348.74	879.13	66°.25'	31.60
86	-1336.1	908.09	66°.25'	27.34
87	-1325.16	933.15	66°.25'	31.02
88	-1312.75	961.58	66°.24'	40.43
89	-1296.57	998.63	0°.00'	21.38
90	-1275.19	998.63	270°.00'	53.47
91	-1275.19	945.16	271°.46'	34.37
92	-1274.13	910.81	271°.48'	30.24
93	-1273.18	880.58	271°.35'	66.02
94	-1271.35	814.59	--	--
25	-1433.42	828.75	166°.35'	25.36
26	-1458.09	834.63	165°.42'	4.78
27	-1462.72	835.81		

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ТЧ

Лист

19

Номер точки	Координаты		Дирекционный угол, град.	Длина линии, м
	Х	У		
28	-1487.99	835.02	181°.47'	25.28
29	-1521.1	842.91	166°.35'	34.04
30	-1523.54	843.49	166°.37'	2.51
31	-1503.8	895.23	69°.07'	55.38
32	-1489.67	928.48	66°.58'	36.13
33	-1487.67	934.09	70°.22'	5.96
34	-1476.64	961.4	68°.00'	29.45
35	-1466.94	984.84	67°.31'	25.37
36	-1459.04	1005.09	68°.41'	21.74
37	-1455.82	1013.69	69°.28'	9.18
38	-1439.53	1052.79	67°.23'	42.36
39	-1418.14	1104.39	67°.29'	55.86
40	-1410	1127.69	70°.44'	24.68
41	-1410	1129	90°.00'	1.31
42	-1362.35	1121.11	350°.36'	48.30
43	-1336.69	1116.74	350°.20'	26.03
44	-1325.73	1073.13	284°.06'	44.97
45	-1316.03	1034.53	284°.06'	39.80
46	-1328.78	998.87	250°.19'	37.87
47	-1338.81	970.8	250°.20'	29.81
48	-1348.29	944.25	250°.21'	28.19
49	-1357.25	919.19	250°.19'	26.61

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ТЧ

Лист

20

Номер точки	Координаты		Дирекционный угол, град.	Длина линии, м
	Х	у		
50	-1365.92	895.1	250°.12′	25.60
51	-1375.37	869.22	249°.56′	27.55
52	-1388.57	873.29	162°.51′	13.81
53	-1435.88	887.88	162°.51′	49.51
54	-1444.35	889.76	167°.29′	8.68
55	-1446.45	896.43	107°.28′	6.99
56	-1445.91	898.06	71°.40′	1.72
57	-1460.11	902.89	161°.13′	15.00
58	-1467.12	881.57	251°.48′	22.44
59	-1446.47	877.11	347°.48′	21.13
60	-1425.56	873.41	349°.58′	21.23
61	-1395.4	862.67	340°.24′	32.02
62	-1409.74	822.38	250°.24′	42.77
63	-1311.48	1136.29	--	--
64	-1344.1	1137.62	177°.39′	31.80
65	-1364.11	1141.18	169°.54′	20.32
66	-1390.07	1145.81	169°.53′	26.37
67	-1408	1149	169°.54′	18.21
68	-1407.85	1182.84	89°.44′	33.84
69	-1408.37	1201.17	91°.37′	18.34
70	-1409.2	1216.87	93°.01′	15.72
71	-1410.5	1255.37	91°.56′	38.52

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

Номер точки	Координаты		Дирекционный угол, град.	Длина линии, м
	Х	у		
72	-1410.17	1257.65	81°.46′	2.30
73	-1397.87	1258.59	4°.22′	12.34
74	-1379.42	1259.81	3°.47′	18.49
75	-1373	1259.21	354°.39′	6.45
76	-1318.82	1248.11	348°.25′	55.31
77	-1319.49	1220.72	268°.36′	27.40
78	-1321.5	1198.96	264°.43′	21.85
79	-1299.3	1198.92	359°.53′	22.20
80	-1299.61	1167.27	269°.26′	31.65
81	-1299.73	1135.86	269°.47′	31.41
5	-1561.64	799.99	--	--
6	-1598.66	795.69	186°.37′	37.27
7	-1606.54	823.91	105°.36′	29.30
8	-1648.82	889.13	122°.57′	77.73
9	-1644.31	891.99	32°.23′	5.34
10	-1635.56	892.34	2°.17′	8.76
11	-1619.11	892.99	2°.15′	16.46
12	-1616.72	893.12	3°.06′	2.39
13	-1606.25	894.23	6°.03′	10.53
14	-1584.56	894.83	1°.35′	21.70
15	-1589.23	865.63	260°.54′	29.57
16	-1590.45	861	255°.14′	4.79

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

Номер точки	Координаты		Дирекционный угол, град.	Длина линии, м
	X	Y		
17	-1588.79	860.97	358°.58'	1.66
18	-1584.99	860.99	0°.18'	3.80
19	-1576.24	863.49	15°.56'	9.10
20	-1570.98	891.5	79°.22'	28.50
21	-1547.08	886.48	348°.08'	24.42
22	-1527.98	877.77	335°.29'	20.99
23	-1540.83	841.02	250°.43'	38.93
24	-1553.29	805.6	250°.37'	37.55

Линии отступа от красных линий (линии регулирования застройки) проектируются с целью определения границ застраиваемой территории. В проекте планировки они располагаются в соответствии с предельными параметрами градостроительных зон, приведенными в Правилах землепользования и застройки, на расстоянии 3 м от красных линий по переулку Благодатному и на расстоянии 5 м от красных линий по улицам районного и местного значения.

Границы охранных зон, действующих и проектируемых инженерных сооружений, и коммуникаций выделяются в целях безопасной эксплуатации данных объектов и предотвращения чрезвычайных ситуаций, возникших вследствие аварий на опасных объектах инженерной инфраструктуры. Границы зон охраны объектов инженерной инфраструктуры установлены в соответствии с действующим законодательством.

2. Положения о характеристиках объектов капитального строительства

2.1 Жилищное строительство

Норма жилищной обеспеченности на расчетный срок принята в размере 25 м² общей жилой площади на человека.

В соответствии с пунктом 2.2.21 РНГП ЛО расчетную плотность жилого фонда, создаваемого в результате нового строительства или реконструкции, следует принимать в зависимости от размещения городского населенного пункта в системе расселения Ленинградской области и численности населения населенного пункта на расчетный срок в пределах, установленных в таблице 11 РНГП ЛО с учетом зоны размещения муниципального образования в системе расселения Ленинградской области.

В соответствии с приложением 3 РНГП ЛО, МО «Кингисеппское городское поселение» относится к малому городу, к зоне Б - умеренной урбанизации.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ТЧ

Лист

23

Для этой зоны установлены параметры средней плотности застройки на уровне 1000-6000 кв. м общей площади на 1 га территории жилой зоны или отдельных элементов планировочной структуры жилой зоны.

Норма жилищной обеспеченности на расчетный срок принята в размере 25 м² общей жилой площади на человека.

Проект планировки территории предусматривает сохранение существующего жилого фонда, а также строительство новых жилых домов на земельных участках, выделенных для индивидуального жилищного строительства.

Таким образом, проектный жилой фонд на расчетный срок составит 9,100 тыс. м²:

- сохраняемый жилой фонд- 5,600 тыс. м²;
- проектируемый жилой фонд – 3,500 тыс. м².

Плотность жилого фонда по отношению к жилой зоне 0,6 тыс. м²/га.

Исходя из коэффициента семейности, проектная численность населения принята 156 человек:

- сохраняемая численность населения- 96 чел.;
- проектируемая численность населения – 60 чел.

Плотность населения составит 11чел/га.

2.2. Система культурно-бытового обслуживания

С целью повышения уровня обслуживания, сохраняемого и проектируемого населения проектом предусмотрено размещение объекта, в котором предлагается размещение магазина продовольственных и непродовольственных товаров, а также аптека. Здание предлагается разместить на месте разрушенных сооружений по улице Ново-Порхово. Оно планируется одноэтажным, общей площадью 147 м², в том числе торговой площадью – 90м². Площадь сформированного земельного участка не нормируется и по проекту составляет 1367 м². На земельном участке предлагается организация гостевой парковки, в том числе с местами для инвалидов, площадки для разгрузки, хозяйственной площадки для ТБО.

Сохраняемые объекты общественного назначения на территории проектирования представлены строящимся объектом религиозного назначения.

2.3. Транспортная инфраструктура

Развитие транспортной инфраструктуры предусмотрено, основываясь на решениях, заложенных в генеральном плане и на основании градостроительного обоснования для разработки проекта планировки и проекта межевания, с учетом:

- сложившейся к настоящему времени сети улиц и дорог;
- планируемого развития территории города;
- размещение объектов общественного обслуживания.

Транспортное обслуживание на территории проектирования предусматривает четкое разделение пешеходного и автомобильного движения путем организации тротуаров вдоль проезжей части улиц и проездов.

Улично-дорожная сеть.

По устройству улично-дорожной сети проектом предлагается изменить категорию улицы Ново-Порхово с «магистральная улица районного значения регулируемого движения» на «улицы и дороги местного значения» с последующим внесением изменений в Генеральный план. Это решение является вынужденным, так как ширина улицы в красных линиях, устройство тротуаров и

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	— сложившейся к настоящему времени сети улиц и дорог; — планируемого развития территории города; — размещение объектов общественного обслуживания. Транспортное обслуживание на территории проектирования предусматривает четкое разделение пешеходного и автомобильного движения путем организации тротуаров вдоль проезжей части улиц и проездов. Улично-дорожная сеть. По устройству улично-дорожной сети проектом предлагается изменить категорию улицы Ново-Порхово с «магистральная улица районного значения регулируемого движения» на «улицы и дороги местного значения» с последующим внесением изменений в Генеральный план. Это решение является вынужденным, так как ширина улицы в красных линиях, устройство тротуаров и					
			03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ТЧ					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	Лист		
						24		

проезжей части в настоящий момент не отвечает требованиям магистральной улицы районного значения, а проектом предусмотреть выше описанные мероприятия не представляется возможным из-за расположения земельных участков, поставленных на кадастровый учет и находящихся в частной собственности, по обеим сторонам улицы.

Согласно Постановлению Администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области №1085 от 12.05.2016г. сформирован новый элемент улично-дорожной сети – переулок Благодатный, ширина в красных линиях которого соответствует таблице 85 части 3.5.86 Региональных нормативов градостроительного проектирования. Предлагается организовать тротуар шириной 1,5 м; организуемые тротуары планируются с твердым асфальтовым покрытием.

Планируется размещение земельного участка для организации проезда, соединяющего ул. Красноармейскую и пер. Благодатный.

В юго-западной части жилого массива предполагается проектом размещение проездов шириной 3,5 м и разворотной площадки (15*15 м) для обеспечения доступа к индивидуальным жилым домам как существующим, так и проектируемым.

В северо-восточной части проектирования планируется размещение проезда шириной 3,5 м, необходимого для транспортного обеспечения существующих жилых домов, заканчивающегося двумя разворотными площадками 15*15 м.

На территории, планируемой для размещения объекта общественно-деловой застройки, предусмотрено выделение участка под организацию проезда и разворотной площадки для обслуживания проектируемого сооружения.

В границах проектирования приняты следующие категории улиц:

1) *магистральные улицы районного значения регулируемого движения:*

– улица Лужская;

2) *улицы местного значения (улицы в жилой застройке):*

– улица Ново-Порхово;

– улица Красноармейская;

3) *проезды:*

– переулок Благодатный;

– проектируемый проезд №1 (Земельный участок № 73 согласно «Чертежу планировки территории»);

– проектируемый проезд №2 (Земельный участок № 71 согласно «Чертежу планировки территории»);

– проектируемый проезд №3 (Земельный участок № 72 согласно «Чертежу планировки территории»);

– проектируемый проезд №4 (Земельный участок №22 согласно «Чертежу планировки территории»);

Общая протяженность улиц, находящихся в границах проектирования – 3,87 км, в том числе магистральных улиц – 0,77 км.

Плотность улично-дорожной сети – 10,5 км/км².

Плотность магистральной улично-дорожной сети – 4,4 км/км².

Поперечный профиль переулка Благодатный представлен на рисунке 2.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
									25	
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ТЧ	

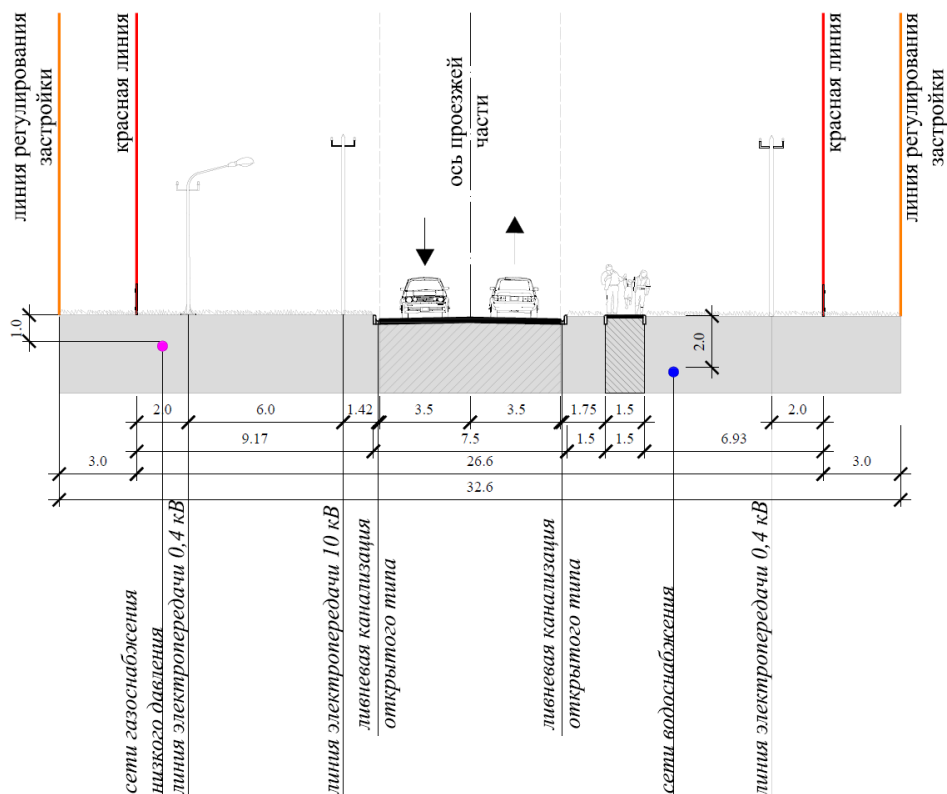


Рисунок 2 - Поперечный профиль основного проезда: переулок Благодатный в сечении 1-1 в соответствии с графическими материалами

В целях обеспечения удобного и безопасного движения транспорта и пешеходов предусматривается расстановка новых и сохранение существующих технических средств организации дорожного движения (дорожных знаков, указателей). Перекресток на пересечении магистральных улиц Лужская и Ново-Порхово планируется с пешеходным переходом в 1 уровне.

Существующие маршруты и остановки общественного транспорта сохраняются, новые не планируются.

Индивидуальный транспорт.

В соответствии с уровнем автомобилизации количество автотранспорта для проектируемого населения (156 человек) – 68 индивидуальных транспортных средств. Хранение предусмотрено в индивидуальных гаражах, расположенных на приусадебных участках.

Объекты общественного назначения, расположенные или планируемые к размещению на проектируемой территории, обеспечиваются открытыми автостоянками. На территории земельного участка под размещение магазина с аптекой предусмотрена гостевая стоянка на 10 машино-мест. Кроме того, планируется открытая стоянка, в виде кармана вдоль проезжей части ул. Красноармейская на 12 машино-мест, так как в настоящее время парковка транспортных средств осуществляется в этом месте на газонах.

Размеры машино-мест приняты в соответствии с п.5.1.5 СП 113.13330.2012 «Стоянки автомобилей. Актуализированная редакция СНиП 21-02-99*» и составляют 5,3 х 2,5 м, а для инвалидов, пользующихся креслами-колясками, - 6,0 х 3,6 м.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ТЧ

Лист

26

2.4. Инженерно-техническое обеспечение территории

2.4.1 Водоснабжение

Сведения о существующих и проектируемых источниках водоснабжения

Согласно техническому заданию на подготовку проекта планировки и межевания части территории кадастрового квартала 47:20:0909024 в районе улицы Ново-Порхово и переулка Благодатного г. Кингисеппа, Кингисеппского городского поселения, Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, водоснабжение осуществляется от существующего водопровода диаметром 160мм, по ул. Ново-Порхово. Согласно выше сказанному вновь проектируемых источников водоснабжения не предусматривается.

Описание и характеристика системы водоснабжения и ее параметров

В настоящем проекте планировки и межевания части территории предлагаются к размещению уличные сети холодного водоснабжения в границах территории проектирования.

Водоснабжение предусматривается от существующего водопровода диаметром 160мм.

Для надежной эксплуатации водопроводная сеть предлагается разделить на ремонтные участки. В начале и конце участка устанавливается запорная арматура, размещаемая в водопроводных колодцах.

Диаметр труб рекомендуется принять равным для магистральных участков 110 мм, на стадии проектно-сметной документации при обосновании допускается увеличение или уменьшение диаметров.

Сведения о расчетном (проектном) расходе воды на хозяйственно-питьевые нужды и пожаротушение

При проектировании централизованного хозяйственно-питьевого и противопожарного водоснабжения проекта планировки и межевания части территории определяется требуемый расход воды для населения, которое является основной категорией водопотребителей. Кроме этого, определяются расходы воды на пожаротушение.

Расход воды на наружное пожаротушение территории жилой застройки принимается 10 л/с. Расчетное количество одновременных пожаров в жилой зоне – 1. Продолжительность тушения пожара – 2 часа. Восстановление противопожарного запаса производится в течение 72 часов.

Расходы на хозяйственно-питьевые нужды населения составляют:

- максимальный суточный расход – 38,2 м³/сут.;
- максимальный часовой расход – 6,52 м³/ч.;
- максимальный секундный расход – 3,2 л/с.

Сведения о качестве воды

Качество воды в проектируемом водопроводе должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».

2.4.2. Водоотведение

Сведения о существующих системах водоотведения.

Согласно техническому заданию на подготовку проекта планировки и межевания части территории кадастрового квартала 47:20:0909024 в районе улицы Ново-Порхово и переулка Благодатного г. Кингисеппа, Кингисеппского городского поселения, Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, водоотведение жилой застройки, осуществляется в проектируемые септики (выгреба) объемом 5 м³, расположенные в границах земельных участков

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Качество воды в проектируемом водопроводе должно соответствовать требованиям СанПиН 2.1.4.1074-01 «Питьевая вода. Гигиенические требования к качеству воды централизованных систем питьевого водоснабжения. Контроль качества».						
			2.4.2. Водоотведение						
			Сведения о существующих системах водоотведения.						
Согласно техническому заданию на подготовку проекта планировки и межевания части территории кадастрового квартала 47:20:0909024 в районе улицы Ново-Порхово и переулка Благодатного г. Кингисеппа, Кингисеппского городского поселения, Кингисеппского муниципального района Ленинградской области, водоотведение жилой застройки, осуществляется в проектируемые септики (выгреба) объемом 5 м ³ , расположенные в границах земельных участков									
						03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ТЧ			Лист
									27
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

проектируемая – 58,1кВт.

Полная суммарная нагрузка составляет $S_p=130,1\text{кВА}$ (в том числе проектируемая – 64,3кВА).

Трансформаторная подстанция

Для электроснабжения проектируемых объектов, расположенных в районе улицы Новопохово и переулка Благодатного г. Кингисеппа Кингисеппского городского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области необходимо строительство комплектной трансформаторной подстанции мощностью 100кВА (КТП-100/10/0,4кВ). Коэффициент загрузки КТП-100/10/0,4кВ $_{\text{загр.}}=0,38$.

Сети электроснабжения 0,4 кВ

Электроснабжение проектируемых жилых домов, здание магазина с аптекой выполнить от опор электроснабжения самонесущим проводом марки СИП-2 сеч. 2х16 мм².

Наружное электроосвещение

Сеть наружного освещения выполнить воздушным изолированным проводом СИП-2, подвешенным на опорах совместно с ВЛ-0,4кВ электроснабжения.

На опорах установить светильники ЖКУ-01-150 с лампами высокого давления ДНаТ-150, предназначенными для освещения улиц и обладающими улучшенными светотехническими характеристиками.

2.4.4. Газоснабжение

В соответствии с разрабатываемым проектом планировки в границах территории проектирования располагаются проектируемые и существующие объекты.

Использование природного газа в проектируемой жилой застройке предусматривается на нужды пищевого приготовления, а также на нужды отопления и горячего водоснабжения жилых домов. Также использование природного газа планируется для удовлетворения потребности в теплоте на нужды отопления здания общественного назначения (магазин, аптека); на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения для существующего объекта религиозного назначения (строящийся) предусматривается обеспечить от блочной котельной.

Проектируемую индивидуальную жилую застройку (20 домов), существующие жилые дома (32 шт) и проектируемое здания общественного назначения (магазин, аптека) предусматривается обеспечивать теплом децентрализованно – от автономных источников тепла, работающих на природном газе, обеспечивающих потребности в тепле на нужды отопления; от газовых водонагревателей предусматривается обеспечивать потребность на нужды горячего водоснабжения в жилых домах.

В индивидуальных жилых домах на нужды пищевого приготовления предусматривается установка газовых плит ПГ-4 с часовым расходом газа 1,2 м³/ч, на нужды отопления котлы газовые, на нужды горячего водоснабжения – газовые водонагреватели тепловой мощностью 25 кВт с часовым расходом газа 3,0 м³/ч.

Расчетный часовой расход природного газа проектируемых потребителей на проектируемой территории составляет 70,37 м³/ч(с учетом расхода газа на газовые плиты). Годовой расход газа на проектируемой территории проектируемых потребителей, рассчитанный по укрупненным показателям, составит 134610м³/год.

Расчетный часовой расход природного газа существующих потребителей на проектируемой территории составляет 126,46 м³/ч(с учетом расхода газа на газовые плиты). Годовой расход газа существующих потребителей, рассчитанный по укрупненным показателям, составит 250000м³/год.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	В индивидуальных жилых домах на нужды пищеприготовления предусматривается установка газовых плит ПГ-4 с часовым расходом газа 1,2 м³/ч, на нужды отопления котлы газовые, на нужды горячего водоснабжения – газовые водонагреватели тепловой мощностью 25 кВт с часовым расходом газа 3,0 м³/ч. Расчетный часовой расход природного газа проектируемых потребителей на проектируемой территории составляет 70,37 м³/ч(с учетом расхода газа на газовые плиты). Годовой расход газа на проектируемой территории проектируемых потребителей, рассчитанный по укрупненным показателям, составит 134610м³/год. Расчетный часовой расход природного газа существующих потребителей на проектируемой территории составляет 126,46 м³/ч(с учетом расхода газа на газовые плиты). Годовой расход газа существующих потребителей, рассчитанный по укрупненным показателям, составит 250000м³/год.							
									03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата		29

Проектируемые подземные газопроводы низкого давления выполнить из полиэтиленовых труб по ГОСТ Р 50838-2009 согласно СП 62.13330.2011, п.4.1, п.5.2.4.

Подземные газопроводы прокладываются вдоль дорог, улиц и проездов на допустимом расстоянии от коммуникаций и сооружений в соответствии СП 62.13330.2011, СП 42-101-2003.

Глубина заложения подземного газопровода должна быть не менее 1,0 м до верха газопровода или футляра согласно СП 62.13330.2011. Основание под газопровод – песчаное. Толщину подсыпки и подбивки тела газопровода принять не менее 10 см, засыпки – не менее 20 см.

Вышеизложенные мероприятия по обеспечению природным газом проектируемых потребителей рассматриваемой территории подлежат уточнению при разработке проектной документации системы газоснабжения территории и получении конкретных ТУ на подключение к газораспределительным сетям.

3. Положения об очередности планируемого развития территории

В проекте планировки все мероприятия по развитию территории предусмотрены на ближайшее время, то есть являются первоочередными, так как формирование участков и предоставление их гражданам в соответствии с законодательством уже осуществляется. Согласно Региональным нормативам градостроительного проектирования Ленинградской области, первая очередь – 2020 год.

Технология проектирования, строительства и реконструкции объектов и различных инфраструктур (коммунальной, транспортной, социальной), в зависимости от вида и назначения, может отличаться, но стадийность и порядок выполнения работ, в большинстве случаев, сохраняются. Процесс проектирования состоит из следующих этапов:

- 1) сбор исходно-разрешительной документации;
- 2) выполнение инженерных изысканий на площадке строительства;
- 3) разработка проектной документации для получения согласований и заключения экспертизы;
- 4) экспертиза проектной документации;
- 5) разработка рабочей документации.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист	
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ТЧ				30

4. Основные технико-экономические показатели

Таблица 5 – Основные технико-экономические показатели проекта планировки

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2016 г.	Расчетный срок
1	Территория			
	Площадь проектируемой территории - всего	га	17,3212	17,3212
	В том числе территории:			
	жилых зон (кварталы, микрорайоны и др.)	га/м ² /чел	6,3534	14,4242
	из них:			
	многоэтажная застройка	--	--	--
	4 -5 этажная застройка	--	--	--
	малоэтажная застройка	--	6,3634	7,3541
	в том числе:			
1.1	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	--	--	--
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	--	6,3634	7,3541
	объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения (кроме микрорайонного значения)	--	0,1237	0,2604
	Территории для ведения садоводства	--	0,3533	0,3533
	зон инженерной и транспортной инфраструктур	--	0,0061	2,5491
	производственных и коммунально-складских зон	--	0,0875	0,0875
	иных зон	--	10,3849	--
1.2	Из общей площади проектируемого района участки гаражей и автостоянок для постоянного хранения индивидуального автотранспорта	--	--	--
	Из общей площади проектируемого района территории общего пользования	--	0,0123	6,7168
	- всего			
1.3	Из них			
	зеленые насаждения общего пользования	--	--	--
	улицы, дороги, проезды, площади	--	--	2,4344
	прочие территории общего пользования	--	--	--
1.4	Коэффициент застройки	%	--	3
1.5	Коэффициент плотности застройки	--	--	5
	Из общей территории:			
1.6	земли федеральной собственности	га	--	--
	земли субъектов Российской Федерации	--	--	--
	земли муниципальной собственности	--	13,8190	9,6759
	земли частной собственности	--	3,5022	7,6453
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	96	156

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							31

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2016 г.	Расчетный срок
2.2	Плотность населения	чел./га	6	11
3	Жилищный фонд			
3.1	Общая площадь жилых домов	тыс. м ² общей площади квартир	5,6	9,1
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	1-2	1-2
3.3	Существующий сохраняемый жилищный фонд	тыс. м ² общей площади квартир	--	5,6
	Убыль жилищного фонда - всего	тыс. м ² общей площади квартир	--	--
3.4	В том числе:			
	государственной и муниципальной собственности	--	--	--
	частной собственности	--	--	--
	Из общего объема убыли жилищного фонда убыль:			
3.5	по техническому состоянию	--	--	--
	по реконструкции	--	--	--
	по другим причинам (организация санитарно-защитных зон, переоборудование и пр.)	--	--	--
	Новое жилищное строительство - всего	--	--	5
	В том числе:			
	малоэтажное	--	--	5
	их них:			
3.6	малоэтажные жилые дома с приквартирными земельными участками	--	--	--
	индивидуальные жилые дома с приусадебными земельными участками	--	--	5
	4 - 5 этажное	--	--	--
	многоэтажное	--	--	--
4	Объекты социального и культурно- бытового обслуживания населения			
4.1	Детские дошкольные учреждения - всего/1000 чел.	мест	--	--
4.2	Общеобразовательные школы - всего/1000 чел.	--	--	--
4.3	Поликлиники - всего/1000 чел.	посещений в смену	--	--
4.4	Аптеки	объекты	--	1
4.5	Раздаточные пункты детской молочной кухни	порций в смену	--	--
4.6	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения - всего/1000 чел.	м ² торг.площади мест	--	90
4.7	Учреждения культуры и искусства - всего/1000 чел.	раб. мест м ² нормируемой площади	--	--
4.8	Физкультурно-спортивные сооружения - всего/1000 чел.	м ² площади пола	--	--
4.9	Учреждения жилищно-коммунального	объект	--	--

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата	03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							32

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2016 г.	Расчетный срок
4.10	хозяйства Организации и учреждения управления, кредитно-финансовые учреждения и предприятия связи	--	--	--
4.11	Прочие объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения	--	--	--
5	Транспортная инфраструктура Протяженность улично-дорожной сети - всего	км	1,015	3,87
	В том числе:			
	магистральные дороги	--	--	--
	из них:			
	скоростного движения	--	--	--
	регулируемого движения	--	--	--
5.1	магистральные улицы	--	0,955	0,77
	из них:			
	общегородского значения	--	--	--
	непрерывного движения	--	--	--
	регулируемого движения	--	--	--
	районного значения	--	0,955	0,77
	улицы и проезды местного значения	--	0,06	3,1
5.2	Протяженность линий общественного пассажирского транспорта	--	--	--
	В том числе:			
	трамвай	--	--	--
	троллейбус	--	--	--
	автобус	--	--	--
	Гаражи и стоянки для хранения легковых автомобилей			
5.3	В том числе:			
	постоянного хранения	маш.-мест	--	--
	временного хранения	--	--	--
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление - всего	тыс. м ³ /сут.	--	0,038
6.2	Водоотведение	--	--	0,038
6.3	Электропотребление	кВт·ч/год	--	634410
6.4	Расход газа	млн. нм ³ /год	--	0,385
6.5	Общее потребление тепла на отопление, вентиляцию, горячее водоснабжение	Гкал/год	--	2350,77
6.6	Количество твердых бытовых отходов	м ³ /сут.		3
	В том числе утилизируемых	--	--	--
6.7	Территории, требующие проведения специальных мероприятий по инженерной подготовке	га	--	--
6.8	Потребность в иных видах инженерного оборудования	соответствующие единицы	--	--

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ТЧ	Лист
							33

Приложения

Приложение А



АДМИНИСТРАЦИЯ ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

КОМИТЕТ ПО АРХИТЕКТУРЕ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВУ
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

РАСПОРЯЖЕНИЕ

от 18 октября 2016 г. № 1100**О подготовке проекта планировки
и проекта межевания территории**

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, частью 2 статьи 1 Областного закона от 07.07.2014 №45-оз «О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области» (с изменениями), подпунктом 10 пункта 2.1. Положения о комитете по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, утвержденного постановлением Правительства Ленинградской области от 10.02.2014 № 16 (с изменениями), на основании предложения администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области № 01-20-1512/16-1-0 от 30.09.2016:

1. Принять решение о подготовке проекта планировки и проекта межевания части территории кадастрового квартала 47:20:0909024 в районе улицы Ново-Порохово и пер. Благодатного г. Кингисеппа, Кингисеппского городского поселения Кингисеппского муниципального района Ленинградской области.

2. Утвердить задание на подготовку проекта планировки и проекта межевания территории согласно приложению к настоящему распоряжению.

3. Администрации МО «Кингисеппский муниципальный район»:

3.1. Обеспечить подготовку проекта планировки и проекта межевания территории, указанного в п.1. настоящего распоряжения;

3.2. Представить подготовленный проект планировки и проект межевания территории, указанный в п.1. настоящего распоряжения, на проверку в комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области.

4. Срок действия настоящего распоряжения составляет один год.

5. Направить настоящее распоряжение в администрацию МО «Кингисеппского муниципального района».

Взам. инв. №									
Подпись и дата									
Инв. № подл.	Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ПР		
	Разработал	Сафронова							
	Норм.контр	Солдатова							
							Приложения		
							Стадия	Лист	Листов
							П	1	10
							ООО "ЦентрГрадПроект"		

8. Контроль за исполнением настоящего распоряжения возложить на начальника отдела градостроительного зонирования и документации по планировке территории Блинова А.И.

В.А. Дёмин

Изм. Кол.уч. Лист № док. Подп. Дата						03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ПР	Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №
							Лист		
							35		

Приложение Б

Приложение № 1
к муниципальному контракту
№ 03-13/92-К от 05.12.2016

ТЕХНИЧЕСКОЕ ЗАДАНИЕ

на подготовку проекта планировки и межевания части территории кадастрового квартала
47:20:0909024 в районе улицы Ново-Порхово и переулка Благодатного
г. Кингисеппа, Кингисеппского городского поселения, Кингисеппского муниципального
района Ленинградской области.

1. Основание для разработки.	1.1. Решение комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области № 1100 от «18» октября 2016г. 1.2. Областной закон Ленинградской области от 14.10.2008г. №105-оз «О бесплатном предоставлении отдельным категориям граждан земельных участков для индивидуального жилищного строительства на территории Ленинградской области»
2. Заказчик.	Комитет по управлению имуществом муниципального образования «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области
3. Разработчик (Исполнитель)	Определяется по итогам открытого конкурса
4. Цели проекта.	4.1. проект планировки и проект межевания территории под индивидуальное жилищное строительство 4.2. Обеспечение комплексного устойчивого развития территории 4.3. Выделение элементов планировочной структуры территории проектирования и внутриквартальной планировочной структуры, являющихся территорией общего пользования. 4.4. Установление границ зон планируемого размещения социально-культурного и коммунально-бытового назначения 4.5. Установление границ земельных участков и публичных сервитутов.
5. Нормативная правовая и методическая база.	5.1. Градостроительный кодекс Российской Федерации 5.2. Земельный кодекс Российской Федерации 5.3. Федеральный закон "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации" от 06.10.2003 №131-ФЗ 5.4. Областной закон ЛО от 23.12.2013 №100-ОЗ «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой на основании решений органов исполнительной власти Ленинградской области» 5.5. Федеральный закон "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 №73-ФЗ 5.6. Федеральный закон "Об особо охраняемых природных территориях" №33-ФЗ от 14.03.1995 5.7. Федеральный закон "Об охране окружающей среды" №7-ФЗ от 10.01.2002 5.8. СНиП 2.07.01-89* (СП 42.13330.2011) "Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция" 5.9. СНиП 11-04-2003 "Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации". (в части, не противоречащей Градостроительному кодексу РФ)

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ПР

Лист

36

	5.10. СП 11-112-2001 «Защита территории и поселений от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера» 5.11. Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22.03.2012 №83 «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области» (с изм.) Иные действующие нормативные акты Российской Федерации и Ленинградской области. 5.12. Положение о порядке принятия решений о подготовке проектов планировки территории, проектов межевания территории, проверки и утверждения проектов планировки, проектов межевания территории муниципальных образований Ленинградской области, утвержденное Приказом комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31.03.2016 № 18
6. Базовая градостроительная документация.	6.1. Схема территориального планирования Ленинградской области, утвержденная Постановлением Правительства Ленинградской области от 29.12.2012 г. № 460 (с изменениями от 21.12.2015) 6.2. Схема территориального планирования Кингисеппского муниципального района 6.3. Генеральный план МО «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (утвержденный решением Совета депутатов от 23.03.2012г. № 465 с изменениями от 22.08.2014 №789). 6.4. Правила землепользования и застройки МО «Кингисеппское городское поселение» Кингисеппского муниципального района Ленинградской области (утвержденные решением Совета депутатов от 28.11.2012г. №556 с изменениями от 22.08.2014 №790). 6.5. Схема расположения 17-ти земельных участков, расположенных на территории, ограниченной ул.Ново-Порхово, ул.Лужская в мкрн. «Южный» г.Кингисеппа (утверждена Постановлением администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» от 17.06.2013 года №1373.
7. Территория проектирования.	7.1. Земельный участок под проектирование расположен в г.Кингисеппе в кадастром квартале 47:20:0909024. Территория проектирования ограничена (утверждаемая часть): - с севера и востока – границей функциональной зоны производственных и коммунально-складских объектов; - с юга - ул.Ново-Порхово и береговой линией р.Луга; - с запада – ул.Лужская 7.2. Границы проектирования утверждаемой и обосновывающей части в соответствии со схемой (приложение №1).
8. Исходные данные.	Сбор исходных данных в объеме, необходимом для подготовки проекта, обеспечивает подрядчик (исполнитель) за счет собственных средств. Заказчик оказывает подрядчику (исполнителю) содействие в получении необходимых исходных данных. Исходные данные получают подрядчиком (исполнителем) в составе: - топографическая съёмка на территорию проектирования в М 1:500 - 1:2000. - результаты инженерно-геологических, инженерно-гидрологических, инженерно-экологических изысканий и заключения по ним.

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

	- сведения о землепользованиях на территории проектирования. - технические условия на инженерное обеспечение объектов капитального строительства (на основании расчетов инженерных нагрузок). -дополнительные данные, необходимые для разработки документации по планировке территории в соответствии с требованиями Градостроительного Кодекса Российской Федерации.
9. Состав проектных материалов, передаваемых заказчику.	9.1.Основная часть проекта планировки. 9.1.1.Чертежи планировки территории, отображающий: - красные линии; - линии, обозначающие дороги, улицы, проезды, объекты транспортной инфраструктуры; - линии, обозначающих линии связи, объекты инженерной инфраструктуры; - границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. 9.1.2. Текстовая часть основной части проекта планировки: - положения о размещении объектов капитального строительства; - положение о характеристиках планируемого развития территории; - положения о характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания, а также инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории. 9.2. Материалы по обоснованию проектов планировки. 9.2.1. Схемы планировки территории (графические материалы обоснований проектов планировки). В зависимости от объекта проекта планировки представляются в масштабе М1:500 - М1:2000: а) схема расположения элемента планировочной структуры (схема размещения проектируемой территории в структуре поселения). М1:5000 - М1:5000; б) схема использования территории в период подготовки проекта планировки (опорный план). М1:500 - М1:2000; в) схема границ территории объектов культурного наследия. М1:500 - М1:2000 (выполняется в случае, если территория проектирования находится в пределах зон охраны объектов культурного наследия); г) схема границ зон с особыми условиями использования территории (схема планировочных ограничений, которая может быть совмещена с опорным планом) М1:2000; д) схема организации улично-дорожной сети и схема движения транспорта (включает поперечные профили) М1:500 - М1:2000; е) схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории. М1:500 - М1:2000; ж) схема инженерного обеспечения территории. 9.2.2. Пояснительная записка с описанием и обоснованием проектных решений 9.3. Проект межевания. 9.3.1. Чертеж (и) межевания квартала, М1:2000 9.3.2. Пояснительная записка 9.3.3. Приложение к распоряжению комитета по архитектуре и градостроительству об утверждении проекта межевания и резервировании в пределах территории проектирования земель, обеспечивающих размещение предусмотренных проектом объектов, необходимых для государственных нужд поселения 9.4. Демонстрационные материалы проекта для проведения обсуждений на публичных слушаниях.

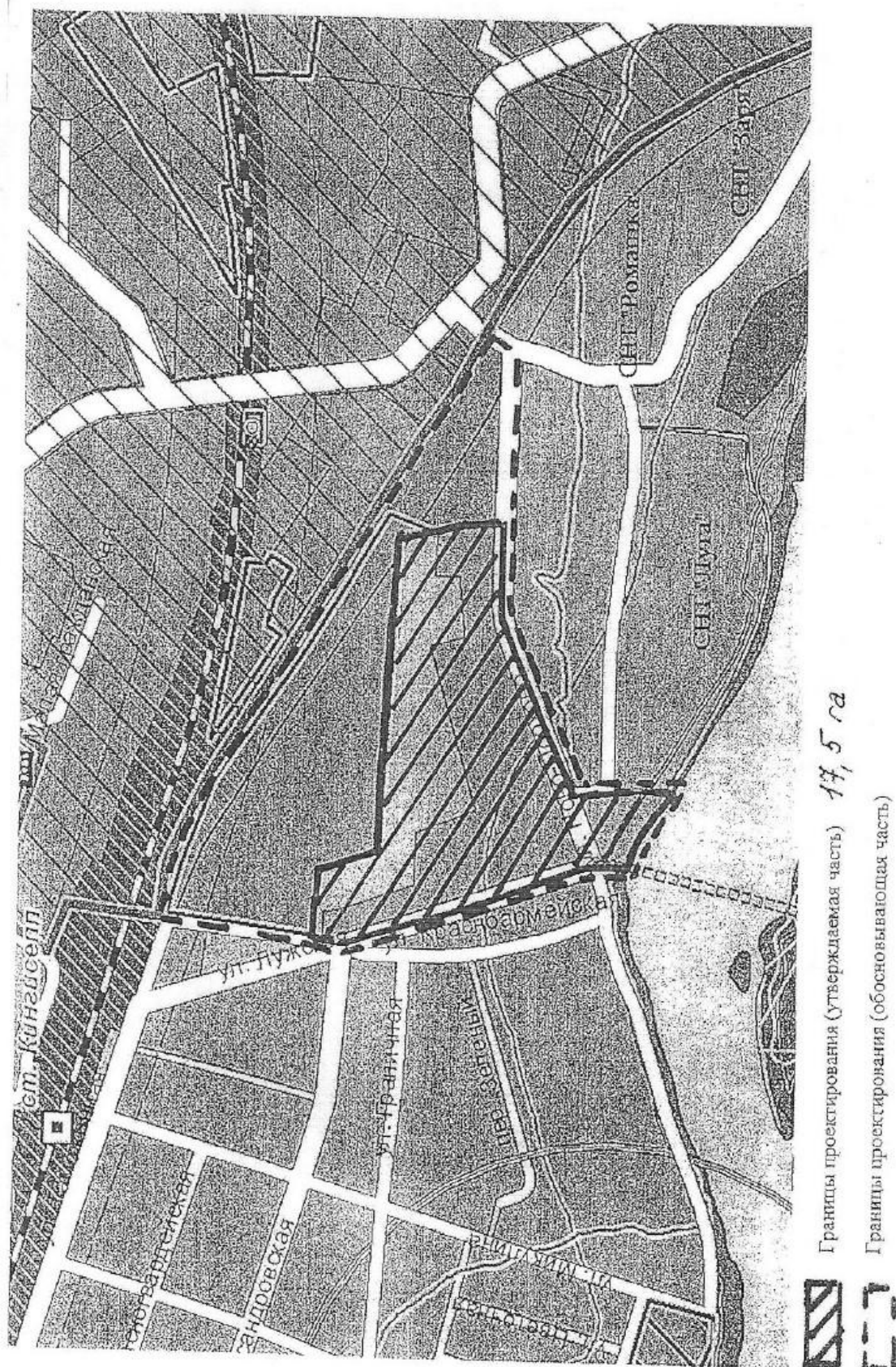
Инов. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата

39

Приложение № 1 к Техническому заданию
Схема границ проектирования

Приложение № 1 к Техническому заданию



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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ПР

Лист
40

Приложение № 2 к Техническому заданию

Календарный план
подготовки проекта планировки и межевания части территории

Подготовка проекта планировки и межевания части территории (далее – Проект) разрабатывается в один этап и состоит из:

(30 дней):

- сбор исходных данных;
- получение данных кадастра недвижимости (обеспечивает Исполнитель при содействии Заказчика);
- подготовка эскиза планировки территории;
- подготовка первой редакции Проекта (в соответствии с пунктом 9 настоящего Технического задания).

(180 дней):

- подготовка второй редакции Проекта с изменениями (в соответствии с пунктом 9 настоящего Технического задания), внесенными согласно замечаниям и предложениям, высказанным на Градостроительном совете Ленинградской области;
- направление материалов на рассмотрение и согласование в Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области;
- получение выписки из заседания Градостроительного совета Ленинградской области с положительным заключением или письма, выданного Комитетом по архитектуре и градостроительству Ленинградской области, об отсутствии необходимости рассмотрения Проекта на Градостроительном совете;
- получение направления от Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области главе администрации МО «Кингисеппский муниципальный район» для назначения публичных слушаний по Проекту в соответствии с требованиями Областного закона Ленинградской области № 45-оз от 07.07.2014 "О перераспределении полномочий в области градостроительной деятельности между органами государственной власти Ленинградской области и органами местного самоуправления Ленинградской области";
- проведение публичных слушаний:

1) методическое обеспечение материалами для проведения публичных слушаний и участие в публичных слушаниях по Проекту с участием граждан, представителей общественности, деловых кругов, депутатов МО «Кингисеппское городское поселение»

2) подготовка открытых демонстрационных материалов (на бумажных носителях в количестве 2 экземпляров и электронных носителях в 1 экземпляре);

3) подготовка протокола публичных слушаний в количестве 3 экземпляров;

4) подготовка заключения по публичным слушаниям (осуществляет Комиссия по землепользованию и застройки территории МО «Кингисеппское городское поселение» МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области);

- подготовка окончательной редакции Проекта по результатам публичных слушаний;

- направление полного пакета документов Проекта в Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в соответствии с техническим заданием и с требованиями Приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31.03.2016 № 18 «Об утверждении положения о порядке принятия решений о подготовке проектов планировки территории, проектов межевания территории, проверки и утверждения проектов

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	экземпляров и электронных носителях в 1 экземпляре);						Лист
			3) подготовка протокола публичных слушаний в количестве 3 экземпляров;						
			4) подготовка заключения по публичным слушаниям (осуществляет Комиссия по землепользованию и застройки территории МО «Кингисеппское городское поселение» МО «Кингисеппский муниципальный район» Ленинградской области);						
- подготовка окончательной редакции Проекта по результатам публичных слушаний; - направление полного пакета документов Проекта в Комитет по архитектуре и градостроительству Ленинградской области в соответствии с техническим заданием и с требованиями Приказа комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области от 31.03.2016№ 18 «Об утверждении положения о порядке принятия решений о подготовке проектов планировки территории, проектов межевания территории, проверки и утверждения проектов									41
03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ПР									
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				

планировки территории, проектов межевания территории муниципальных образований Ленинградской области» для согласования и утверждения;

- Приказ Комитета по архитектуре и градостроительству Ленинградской области об утверждении Проекта;

- предоставление Заказчику полной версии Проекта в количестве 4-х экземпляров на бумажной основе и в количестве 4-х экземпляров на магнитном носителе (в соответствии с пунктом 10 настоящего Технического задания).

Итого подготовка проекта планировки и межевания части территории выполняется в течение 210 календарных дней

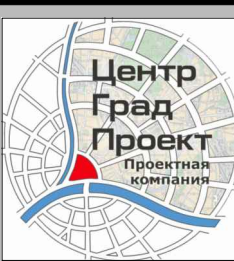
Инв. № подл.						Подпись и дата	Взам. инв. №	
						03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ПР		Лист
								42
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата			

Ведомость чертежей

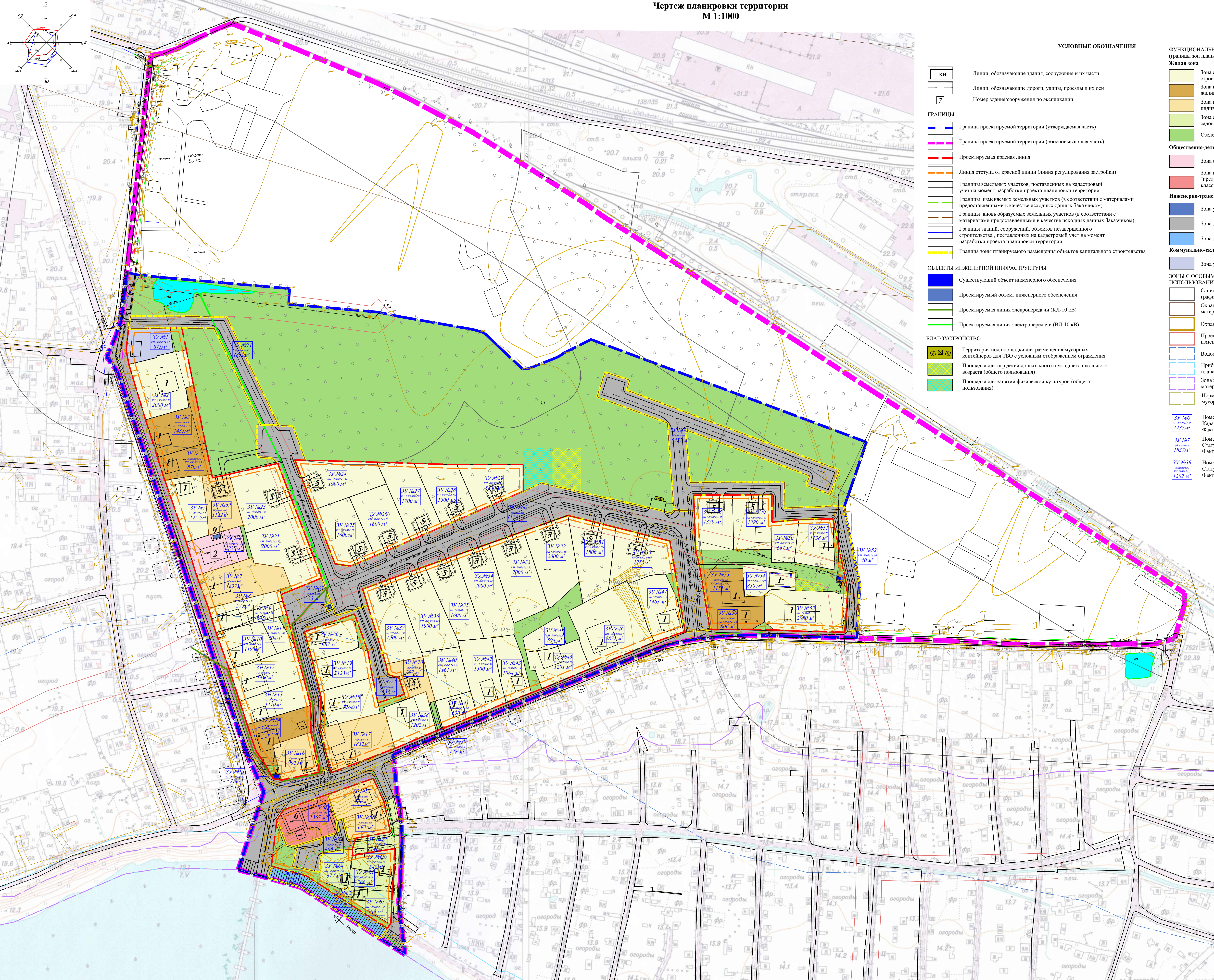
№ листа	Наименование	Масштаб	Приме - чание
	Ведомость чертежей	-	
1	Чертеж планировки территории	1:1000	
2	Разбивочный чертеж красных линий	1:1000	

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

						03-13/92-К-2016-ППТ-ОЧ.ГЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата				
Разработал		Сафронова				Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
							ООО "ЦентрГрадПроект"		
Норм.контр		Солдатова							



Чертеж планировки территории
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- КН** Линии, обозначающие здания, сооружения и их части
- Линии, обозначающие дороги, улицы, проезды и их оси
- Номер здания/сооружения по экспликации
- ГРАНИЦЫ**
- Граница проектируемой территории (утверждаемая часть)
- Граница проектируемой территории (обосновывающая часть)
- Проектируемая красная линия
- Линия отступа от красной линии (линия регулирования застройки)
- Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет на момент разработки проекта планировки территории
- Границы изменяемых земельных участков (в соответствии с материалами предоставленными в качестве исходных данных Заказчиком)
- Границы вновь образуемых земельных участков (в соответствии с материалами предоставленными в качестве исходных данных Заказчиком)
- Границы зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, поставленных на кадастровый учет на момент разработки проекта планировки территории
- Граница зоны планируемого размещения объектов капитального строительства

ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

- Существующий объект инженерного обеспечения
- Проектируемый объект инженерного обеспечения
- Проектируемая линия электропередачи (КЛ-10 кВ)
- Проектируемая линия электропередачи (ВЛ-10 кВ)

БЛАГОУСТРОЙСТВО

- Территория под площадки для размещения мусорных контейнеров для ТБО с условным отображением ограждения
- Площадка для игр детей дошкольного и младшего школьного возраста (общего пользования)
- Площадка для занятий физической культурой (общего пользования)

ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ
(границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства)

Жилая зона

- Зона сохранения территорий под индивидуальное жилищное строительство и жилищную застройку
- Зона изменяемых земельных участков под индивидуальное жилищное строительство
- Зона вновь образуемых земельных участков под индивидуальное жилищное строительство
- Зона сохранения земельных участков для ведения садоводства
- Озеленение в жилой застройке

Общественно-деловая зона

- Зона сохранения земельных участков для религиозных целей
- Зона вновь образуемых земельных участков с видом разрешенного использования "предпринимательство" (по Приказу № 540 от 1.09.2014 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков")

Инженерно-транспортная зона

- Зона участков для объектов инженерного обеспечения
- Зона для размещения элементов улично-дорожной сети
- Зона для размещения гидротехнических сооружений

Коммунально-складская зона

- Зона участков для коммунально-складской деятельности

ЗОНЫ С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

- Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов (нанесена в соответствии с графическими материалами Генерального плана, материалами Правил землепользования и застройки)
- Охранная зона объектов транспортной инфраструктуры (нанесена в соответствии с графическими материалами Генерального плана, материалами Правил землепользования и застройки)
- Охранная зона линий электропередачи (по данным Росреестра)
- Проектная охранная зона линий электропередачи; измененная охранная зона линий электропередачи (в отношении охранной зоны 47.20.2.27)
- Водоохранная зона (по данным Росреестра)
- Прибрежная защитная полоса (нанесена в соответствии с графическими материалами Генерального плана, материалами Правил землепользования и застройки)
- Зона затопления паводковыми водами 1% обеспеченности (нанесена в соответствии с графическими материалами Генерального плана, материалами Правил землепользования и застройки)
- Нормативное расстояние от площадок для размещения мусорных контейнеров для ТБО (20 м)

- Номер сохраняемого земельного участка по проекту
Кадастровый номер
Фактическая площадь земельного участка
- Номер образуемого земельного участка по проекту
Статус земельного участка - образуемый
Фактическая площадь земельного участка
- Номер изменяемого земельного участка по проекту
Статус земельного участка - изменяемый, кадастровый номер
Фактическая площадь земельного участка

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование объекта	Этаж	Кол-во	Единицы измерения	Мощность объекта (статус объекта)	Примечание
1	Существующий жилой дом	1-2	32	Собн. кв. м	н/д	Существующий
2	Объект религиозного назначения	1	1	Собн. кв. м	н/д	Существующий; строится
3	Трансформаторная подстанция	1	1	кВА	н/д	Существующий
4	Трансформаторная подстанция	1	1	кВА	н/д	Существующий
5	Проектируемый жилой дом	1-2	20	Собн. кв. м	80-160	Проектируемый
6	Здание общественного назначения (магазин, аптека)	1	1	С общ. кв. м / S торг. кв. м	120 / 50	Проектируемый
7	Трансформаторная подстанция (КТП-10/0,4кВ)	1	1	кВА	по расчетам	Проектируемый
8	Остановка общественного транспорта	1	1	Собн. кв. м	10	Существующий
9	Блочная котельная при храме	1	1	МВт	0,076	Проектируемый

03-1392-К-2016-ПНТ-04.ГЧ					
Проект планировки и межевания части территории кадастрового квартала 47:20:0909024 в районе улицы Ново-Порхово и переулка Благодатного г. Кингисеппа, Кингисеппского городского поселения, Кингисеппского муниципального района Ленинградской области					
Разработал	Сайфонов	20.06.2016	Дир.	Проект планировки территории	Основа часть
Проверил	Фисина	20.06.2016	Зам. Дир.	Схема	Лист
Авт.	Калинина	20.06.2016	Инж.	П	1
Инж. контр.	Сексцова	20.06.2016	Инж.	Лист	2
Чертеж планировки территории М 1:1000				ООО "Центр градостроительства" г. Санкт-Петербург 2017 г.	
Копировал				Формат А0	



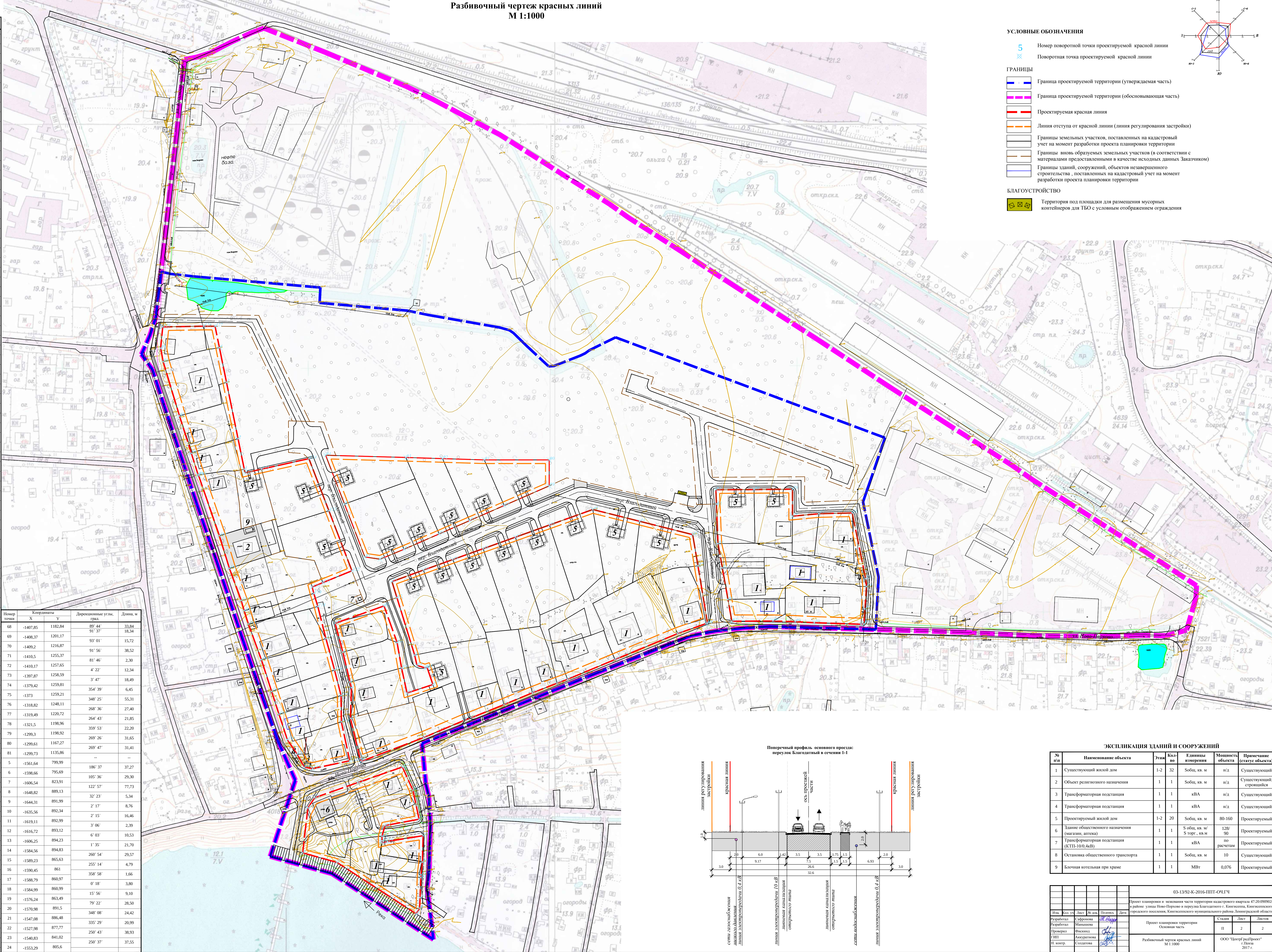
Проект планировки и межевания части территории кадастрового квартала 47:20:0909024 в районе улицы Ново-Порхово и переулка Благодатного г. Кингисеппа, Кингисеппского городского поселения, Кингисеппского муниципального района Ленинградской области



ГЕОДЕЗИЧЕСКИЕ ДАННЫЕ
ПОВОРОТНЫХ ТОЧЕК
КРАСНЫХ ЛИНИЙ

Номер точки	Координаты Х	У	Дирекционные углы, град.	Длина, м
1	-1282,86	747,61	348° 27'	25,69
2	-1257,69	742,47	348° 26'	47,36
3	-1211,29	732,98	348° 26'	29,06
4	-1182,82	727,16	348° 26'	18,02
127	-1165,17	723,55	270° 18'	9,22
128	-1165,12	714,33	269° 03'	33,83
129	-1165,68	680,5	185° 41'	17,65
95	-1183,24	678,75	163° 14'	46,61
96	-1194,36	680,85	169° 18'	11,32
97	-1238,99	694,29	163° 14'	46,61
98	-1269,77	704,05	162° 24'	32,29
99	-1287,61	709,64	75° 15'	0,20
100	-1287,56	709,83	160° 52'	52,91
101	-1337,57	727,1	162° 55'	28,19
102	-1364,52	735,38	159° 47'	28,10
103	-1390,89	745,09	163° 46'	8,77
104	-1399,31	747,54	162° 31'	11,52
105	-1410,3	751	160° 00'	31,29
106	-1439,7	761,7	162° 09'	27,42
107	-1465,8	770,1	162° 07'	19,73
108	-1484,58	776,16	161° 44'	21,99
109	-1505,46	783,05	146° 04'	14,46
110	-1517,46	791,12	151° 09'	12,27
111	-1528,21	797,04	99° 25'	6,96
112	-1529,35	803,91	78° 03'	31,16
113	-1522,9	834,4	347° 55'	32,81
114	-1490,82	827,54	359° 15'	21,67
115	-1469,15	827,26	345° 43'	21,72
116	-1448,1	821,9	344° 40'	26,86
117	-1422,2	814,8	345° 51'	27,25
118	-1395,78	808,14	342° 54'	11,16
119	-1385,11	804,86	345° 29'	5,46
120	-1379,82	803,49	67° 49'	9,54
121	-1376,22	812,32	67° 48'	25,83
122	-1366,46	836,24	338° 60'	52,96
123	-1317,02	817,26	338° 60'	45,90
124	-1274,17	800,81	257° 31'	39,97
125	-1282,81	761,78	257° 32'	13,90
126	-1285,81	748,21	--	--
82	-1311,53	830,1	158° 53'	46,68
83	-1355,08	846,91	98° 26'	12,60
84	-1356,93	859,37	67° 29'	21,39
85	-1348,74	879,13	66° 25'	31,60
86	-1336,1	908,09	66° 25'	27,34
87	-1325,16	933,15	66° 25'	31,02
88	-1312,75	961,58	66° 24'	40,43
89	-1296,57	998,63	0° 00'	21,38
90	-1275,19	998,63	270° 00'	53,47
91	-1275,19	945,16	271° 46'	34,37
92	-1274,13	910,81	271° 48'	30,24
93	-1273,18	880,58	271° 35'	66,02
94	-1271,35	814,59	--	--
25	-1433,42	828,75	166° 35'	25,36
26	-1458,09	834,63	165° 42'	4,78
27	-1462,72	835,81	181° 47'	25,28
28	-1487,99	835,02	166° 35'	34,04
29	-1521,	842,91	166° 37'	2,51
30	-1523,54	843,49	69° 07'	55,38
31	-1503,8	895,23	66° 58'	36,13
32	-1489,67	908,48	70° 22'	5,96
33	-1487,67	934,09	68° 00'	29,45
34	-1476,64	961,4	67° 31'	25,37
35	-1466,94	984,84	68° 41'	21,74
36	-1459,04	1005,09	69° 28'	9,18
37	-1455,82	1013,69	67° 23'	42,36
38	-1439,53	1052,79	67° 29'	55,86
39	-1418,14	1104,39	70° 44'	24,68
40	-1410	1127,69	90° 00'	1,31
41	-1410	1129	330° 36'	48,30
42	-1362,35	1121,11	350° 20'	26,03
43	-1336,69	1116,74	284° 06'	44,97
44	-1325,73	1073,13	284° 06'	39,80
45	-1316,03	1034,53	250° 19'	37,87
46	-1328,78	998,87	250° 20'	29,81
47	-1338,81	970,8	250° 21'	28,19
48	-1348,29	944,25	250° 19'	26,61
49	-1357,25	919,19	250° 12'	25,60
50	-1365,92	895,1	249° 56'	27,55
51	-1375,37	869,22	162° 51'	13,81
52	-1388,57	873,29	162° 51'	49,51
53	-1435,88	887,88	167° 29'	8,68
54	-1444,35	889,76	107° 28'	6,99
55	-1446,45	896,43	71° 40'	1,72
56	-1445,91	898,06	347° 48'	22,44
57	-1460,11	902,89	211,3	21,13
58	-1467,12	881,57	349° 58'	21,23
59	-1446,47	877,11	340° 24'	32,02
60	-1425,56	873,41	250° 24'	42,77
61	-1395,4	862,67	--	--
62	-1405,74	822,38	177° 39'	31,80
63	-1311,48	1136,29	169° 54'	20,32
64	-1344,1	1137,62	169° 53'	26,37
65	-1364,11	1141,18	169° 54'	18,21
66	-1390,07	1145,81	--	--
67	-1408	1149	--	--

Разбивочный чертеж красных линий
М 1:1000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

5 Номер поворотной точки проектируемой красной линии
Поворотная точка проектируемой красной линии

ГРАНИЦЫ

Граница проектируемой территории (утверждаемая часть)
Граница проектируемой территории (обосновывающая часть)
Проектируемая красная линия
Линия отступа от красной линии (линия регулирования застройки)
Границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет на момент разработки проекта планировки территории
Границы вновь образуемых земельных участков (в соответствии с материалами, предоставленными в качестве исходных данных Заказчиком)
Границы зданий, сооружений, объектов незавершенного строительства, поставленных на кадастровый учет на момент разработки проекта планировки территории

БЛАГОУСТРОЙСТВО

Территория под площадку для размещения мусорных контейнеров для ТБО с условным отображением ограждения

ЭКСПЛИКАЦИЯ ЗДАНИЙ И СООРУЖЕНИЙ

№ п/п	Наименование объекта	Этаж	Кол-во	Единицы измерения	Мощности объекта	Примечание (статус объекта)
1	Существующий жилой дом	1-2	32	Собств. кв. м	н/д	Существующий
2	Объект религиозного назначения	1	1	Собств. кв. м	н/д	Существующий; строящийся
3	Трансформаторная подстанция	1	1	кВА	н/д	Существующий
4	Трансформаторная подстанция	1	1	кВА	н/д	Существующий
5	Проектируемый жилой дом	1-2	20	Собств. кв. м	80-160	Проектируемый
6	Здание общественного назначения (магазин, аптека)	1	1	С общ. кв. м / С торг. кв. м	120 / 50	Проектируемый
7	Трансформаторная подстанция (КТП-10/0,4кВ)	1	1	кВА	по расчетам	Проектируемый
8	Остановка общественного транспорта	1	1	Собств. кв. м	10	Существующий
9	Блочная котельная при храме	1	1	МВт	0,076	Проектируемый

03-1392-К-2016-ПНТ-04.ГЧ					
Проект планировки и межевания части территории кадастрового квартала 47:20:0909024 в районе улицы Ново-Порхово и переулка Благодатного г. Кингисеппа, Кингисеппского городского поселения, Кингисеппского муниципального района Ленинградской области					
Исполн.	Кол. экз.	Изд.	Лист	Полном.	Дат.
Разработал	Сметов	20.06.2016	1	1	1
Проверил	Филиппов	20.06.2016	1	1	1
ИП	Александров	20.06.2016	1	1	1
И. контр.	Сидорова	20.06.2016	1	1	1
Проект планировки территории				Статус	Лист
Основная часть				II	2
Разбивочный чертеж красных линий				М 1:1000	2017 г.
Контроль				Формат А0	