

**ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ
И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

предусматривающего размещение линейного объекта – газопровода высокого давления II категории » от ГРС «Красная Зорька» до территории многофункционального комплекса «Евроград» в юго-западной части дер. Порошкино Бугровского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области и документации по установлению публичных сервитутов

ТОМ 1

**Основная (утверждаемая) часть
текстовые материалы и чертежи**



ЗАКАЗЧИК: ООО «Северо-Западная энерго-ресурсная компания»

ПРОЕКТИРОВЩИК: ООО «Градостроительное общество развития территорий»

Главный архитектор проекта

Клюшин А.В.

Генеральный директор

Коген И.Ю.

Санкт-Петербург
2013 г.

СОСТАВ РАЗРАБОТКИ:

- Том 1 - Основная (утверждаемая) часть – текстовые материалы и чертежи.
«Положения о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания и инженерно – технического обеспечения, необходимых для развития территории размещения линейного объекта – газопровода высокого давления II категории» от ГРС «Красная Зорька» до территории многофункционального комплекса «Евроград» в юго-западной части дер. Порошкино Бугровского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области.
Том 2. Книга 1 - Материалы по обоснованию проекта планировки – текстовые и графические материалы.
- Том 2. Книга 2 – Проект межевания территории линейного объекта – газопровода высокого давления II категории » от ГРС «Красная Зорька» до территории многофункционального комплекса «Евроград» в юго-западной части дер. Порошкино Бугровского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области.
- Том 3. Перечень мероприятий по гражданской обороне, мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (ИТМ ГО ЧС);
- Том 4. - Перечень мероприятий по обеспечению пожарной безопасности;

СОСТАВ ГРАФИЧЕСКИХ МАТЕРИАЛОВ ОСНОВНОЙ (УТВЕРЖДАЕМОЙ) ЧАСТИ:

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

1. ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ (лист 1)	М 1:2000
2. ЧЕРТЕЖ ЛИНИЙ, ОБОЗНАЧАЮЩИХ ДОРОГИ, УЛИЦЫ, ПРОЕЗДЫ, ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (лист 2)	М 1:2000
3. ЧЕРТЕЖ ЛИНИЙ, ОБОЗНАЧАЮЩИХ ЛИНИИ СВЯЗИ, ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ (лист 3)	М 1:2000
4. ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (лист 4)	М 1:2000
5. СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ С НАЛОЖЕНИЕМ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ (ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР) (лист 5)	М 1:2000

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

Текстовые материалы и чертежи

Содержание:

№№	Наименование	Стр.
Текстовые материалы: Положение о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории и характеристиках развития систем социального и транспортного обслуживания и инженерно-технического обеспечения, необходимых для развития территории, расположенной в районе деревни Порошкино МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области		5-7
1	Границы проектирования	5
2	Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика	5
3	Красные линии	6
4	Территория общего пользования	6
5	Характеристика развития территории проектирования в результате реализации проектного решения	6
6	Положение о характеристиках развития социального обслуживания территории	7
7	Положение о характеристиках развития системы транспортного обслуживания территории	7
8	Графические материалы:	
8.1	ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ	М 1:2000
8.2	ЧЕРТЕЖ ЛИНИЙ, ОБОЗНАЧАЮЩИХ ДОРОГИ, УЛИЦЫ, ПРОЕЗДЫ, ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	М 1:2000
8.3	ЧЕРТЕЖ ЛИНИЙ, ОБОЗНАЧАЮЩИХ ЛИНИИ СВЯЗИ, ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ	М 1:2000
8.4	ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	М 1:2000
8.5	СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ С НАЛОЖЕНИЕМ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ (ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР)	М 1:2000
9	Приложения:	
9.1	Постановление администрации МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области № 64 от 07.03.2013г. «О подготовке документации по планировке территории и установлению публичных сервитутов для строительства линейного объекта – газопровода высокого давления II категории от ГРС «Красная Зорька» до территории в юго-западной части дер. Порошкино Всеволожского района Ленинградской области.	
9.2	Задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории предусматривающего размещения линейного объекта - газопровода высокого давления II категории от ГРС «Красная Зорька» до территории в юго-западной части дер. Порошкино Бугровского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области и документации по установлению публичных сервитутов от 20.03.2013г.	
9.3	Технические условия ОАО «ЛЕНОБЛГАЗ» на присоединение к газораспределительным сетям объекта № 2/20/2-979/138 от 06.03.2013г.	
9.4	Схема предварительного размещения объекта капитального строительства объекта - газопровода высокого давления II категории от ГРС «Красная Зорька» до территории в юго-западной части дер. Порошкино Бугровского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области	

9.5	Выписка из протокола заседания Технического совета МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 14.03.2013г. № 09-13
9.6	Выписка из протокола межведомственной земельной комиссии МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 03.04.2013г. №12, утвержденный Постановлением администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 08.04.2013г.
9.7	Исходные данные и требования подлежащие учету при разработке раздела «Перечень мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (ПМ ГОЧС) в составе проекта планировки и проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта - газопровода высокого давления II категории от ГРС «Красная Зорька» до территории в юго-западной части дер. Порошкино Бугровского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области.
9.8	Публикация объявления о проведении публичных слушаний в муниципальной газете «Всеволожские Вести» (1846) 27 от 17.04.2013г.
9.9	Протокол публичных слушаний администрации МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 17.05.2013г.
9.10	Заключение администрации МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области - «о результатах проведения публичных слушаний» от 22.05.2013г. № 528
9.11	Публикация заключения о проведении публичных слушаний в муниципальной газете «Всеволожские Вести» (1856) 37 от 29.05.2013г.
9.12	Свидетельство СРО № 0687-2012-4703099174-04 от 04.12.2012г.

ПОЛОЖЕНИЕ

о размещении объектов капитального строительства, характеристиках планируемого развития территории участка, предусматривающего размещение линейного объекта – газопровода высокого давления II категории » от ГРС «Красная Зорька» до территории многофункционального комплекса «Евроград» в юго-западной части дер. Порошкино Бугровского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области

1. Границы проектирования

Территория проектирования трассы линейного объекта находится в районе деревни Порошкино МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области. Точка подключения проектируемого газопровода высокого давления II категории к выходному газопроводу высокого давления ГРС «Красная Зорька» находится севернее границы деревни Порошкино. Далее проектная ось газопровода проходит по землям сельскохозяйственного назначения от точки подключения в восточном направлении, пересекает а/д «Подъезд к дер. Мендсарды», далее на юг вдоль а/д «Подъезд к дер. Мендсарды» восточнее ее полотна, от административной границы дер. Порошкино в месте поворота на дер. Капитолово проектируемый газопровод пересекает а/д «Порошкино-Капитолово», далее проходит вдоль а/д «Порошкино-Капитолово» восточнее ее полотна в южном направлении по «землям населенных пунктов» пересекая автомобильную дорогу в деревне Порошкино «а/д «Южки-Кузьмолово» («Ленинградское шоссе») и идет далее в южном направлении в сторону Санкт-Петербурга вдоль ул. Пасечная до трехлучевого перекрестка на котором предполагается размещение блочного газорегуляторного пункта. Площадь территории в границах проектирования – 86631 м.кв.

2. Сведения о линейном объекте и его краткая характеристика

Прокладка газопровода выполняется в коридоре красных линий, устанавливаемом данным проектом, в подземном исполнении, методом наклонно – направленного бурения. Строительство осуществить: подземную часть из полиэтиленовых труб диаметром от 300 мм, на месте врезки в существующий газопровод устанавливается шаровой кран. Максимальное давление газа в точке подключения 0.6 МПа. Точная трассировка линии газопровода и расположение технических узлов и сооружений в данном проекте не рассматривается и будет разработана на следующих стадиях проектирования инженерных сооружений.

Точная трассировка линии газопровода и расположение технических узлов и сооружений в данном проекте не рассматривается и будет разработана на следующих стадиях проектирования инженерных сооружений.

Предполагаемая длина трассы газопровода: проектируемого участка от точки врезки в существующий выходной газопровод высокого давления ГРС «Красная Зорька» до ПГБ многофункционального комплекса «Евроград» – около 3900 м, всей трассы с учетом участка существующего выходного газопровода высокого давления ГРС «Красная Зорька» до нового ПГБ многофункционального комплекса «Евроград» в красных линиях автодорог: «Подъезд к дер. Мендсары, а/д «Порошкино-Капитолово», ул. Пасечная около 4000 м.

3. Красные линии

В красные линии выделяются территории с существующей улично-дорожной сетью и объектами инженерно-транспортной инфраструктуры, которые в дальнейшем предполагается использовать как территории общего пользования (с наложением публичных сервитутов). В проекте осуществляется разработка границ красных линий вдоль всей протяженности проектируемого газопровода с учетом сложившейся градостроительной ситуации и существующих на данной территории линейных объектов – автодорог и инженерных коммуникаций. Общая площадь территорий включаемых в границы красных линий – 86631 м.кв. Ширина красных линий на участке проектирования проходящем вдоль автодорог: «Подъезд к дер. Мендсары, а/д «Порошкино-Капитолово» - не менее 20 метров, ниже автодороги «Юкки-Кузьмолowo» («Ленинградское шоссе») в деревне Порошкино, вдоль ул. Пасечная - 7,5 – 15 метров в виду сформировавшейся с двух сторон от дороги жилой застройки.

4. Территории общего пользования

Проектом предлагается наложение публичных сервитутов на территории в границах красных линий для обеспечения беспрепятственного доступа обслуживающих организаций к объектам инженерно-транспортной инфраструктуры и дальнейшего развития этих территорий согласно проектным решениям (параметрам) заложенным в генеральном плане деревни Порошкино МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области.

5. Характеристика развития территории проектирования в результате реализации проектного решения

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Современное состояние	На расчетный год
1	Территория			
1.1	Площадь проектируемой территории, всего	га	8,6631	8,6631
2	в том числе территории земель категории:		----	----
2.1	Земли населенных пунктов	га	6,3726	6,3726
2.2	Земли сельскохозяйственного назначения	га	2,2905	2,2905
3	Функциональное зонирование территории			
3.1	зон инженерной и транспортной инфраструктур		7,5422	8,6631
3.2	производственных зон		---	---
3.3	жилых зон		---	---
3.4	Публичные сервитуты	га	---	8,6631

6. Положение о характеристиках развития системы социального обслуживания территории

Объекты социально-культурного и бытового обслуживания населения на территории проектирования отсутствуют.

7. Положение о характеристиках развития системы транспортного обслуживания территории

Реконструкция улично-дорожной сети и изменение параметров транспортных потоков в данном проекте не рассматривается.

8	Графические материалы:
8.1	ЧЕРТЕЖ КРАСНЫХ ЛИНИЙ
8.2	ЧЕРТЕЖ ЛИНИЙ, ОБОЗНАЧАЮЩИХ ДОРОГИ, УЛИЦЫ, ПРОЕЗДЫ, ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
8.3	ЧЕРТЕЖ ЛИНИЙ, ОБОЗНАЧАЮЩИХ ЛИНИИ СВЯЗИ, ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ
8.4	ЧЕРТЕЖ ГРАНИЦ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
8.5	СХЕМА ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ С НАЛОЖЕНИЕМ ПУБЛИЧНЫХ СЕРВИТУТОВ (ГРАНИЦЫ ЗОН ПЛАНИРУЕМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ И ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУР)

9	Приложения:
9.1	Постановление администрации МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского района Ленинградской области № 64 от 07.03.2013г. «О подготовке документации по планировке территории и установлению публичных сервитутов для строительства линейного объекта – газопровода высокого давления II категории от ГРС «Красная Зорька» до территории в юго-западной части дер. Порошкино Всеволожского района Ленинградской области.
9.2	Задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории предусматривающего размещения линейного объекта - газопровода высокого давления II категории от ГРС «Красная Зорька» до территории в юго-западной части дер. Порошкино Бугровского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области и документации по установлению публичных сервитутов от 20.03.2013г.
9.3	Технические условия ОАО «ЛЕНОБЛГАЗ» на присоединение к газораспределительным сетям объекта № 2/20/2-979/138 от 06.03.2013г.
9.4	Схема предварительного размещения объекта капитального строительства объекта - газопровода высокого давления II категории от ГРС «Красная Зорька» до территории в юго-западной части дер. Порошкино Бугровского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области
9.5	Выписка из протокола заседания Технического совета МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 14.03.2013г. № 09-13
9.6	Выписка из протокола межведомственной земельной комиссии МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 03.04.2013г. №12, утвержденный Постановлением администрации МО «Всеволожский муниципальный район» Ленинградской области от 08.04.2013г.
9.7	Исходные данные и требования подлежащие учету при разработке раздела «Перечень мероприятий по предупреждению чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера (ПМ ГОЧС) в составе проекта планировки и проекта межевания территории, предусматривающего размещение линейного объекта - газопровода высокого давления II категории от ГРС «Красная Зорька» до территории в юго-западной части дер. Порошкино Бугровского сельского поселения Всеволожского района Ленинградской области.
9.8	Публикация объявления о проведении публичных слушаний в муниципальной газете «Всеволожские Вести» (1846) 27 от 17.04.2013г.
9.9	Протокол публичных слушаний администрации МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области от 17.05.2013г.
9.10	Заключение администрации МО «Бугровское сельское поселение» Всеволожского муниципального района Ленинградской области - «о результатах проведения публичных слушаний» от 22.05.2013г. № 528
9.11	Публикация заключения о проведении публичных слушаний в муниципальной газете «Всеволожские Вести» (1856) 37 от 29.05.2013г.
9.12	Свидетельство СРО № 0687-2012-4703099174-04 от 04.12.2012г.