



ООО «Геосервис»
Россия, 197198, г. Санкт-Петербург,
Малый проспект ПС, дом 5, литер Б, помещение 301
тел./ факс: +7 (812) 456-70-86
e-mail: officegeo@geo-sz.ru
официальный сайт www.geo-sz.ru
ИНН 7813522944

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ
С ЦЕЛЬЮ РАЗМЕЩЕНИЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА:
«УСТРОЙСТВО УЛИЧНО-ДОРОЖНОЙ СЕТИ В ЧАСТИ ДЕРЕВНИ
ДАЙМИЩЕ ГАТЧИНСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА»**

**МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ
ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ.**

**Технический директор
ООО «Геосервис»**

Зам. руководителя отдела

Архитектор

М.С. Кочетова

Е.Р. Зюбан

А.Р. Коппалова

**Санкт-Петербург
2025**

Оглавление

Пояснительная записка

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории	5
1.1 Географическое описание района размещения объекта	5
1.2 Климат	5
1.3 Инженерно-геологическое районирование	6
1.4 Гидрогеологические условия	7
1.5 Почвенный покров	7
1.6 Растительный мир	8
1.7 Животный мир	8
2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов.....	10
2.1 Анализ градостроительных условий территории проектирования.....	10
2.2 Проектное положение	12
2.3 Обоснование определения границы зон планируемого размещения линейных объектов.....	16
3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.	16
4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов	17
5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального строительства, существующими и строящимися на момент подготовки проекта планировки территории	18
6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории	19
7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами	19

Графическая часть

1. Схема расположения элементов планировочной структуры (территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов)	20
--	----

2. Схема использования территории в период подготовки проекта планировки территории.....	21
3. Схема организации улично-дорожной сети и движения транспорта.....	22
4. Схема вертикальной планировки территории	23
4. Схема инженерной подготовки и инженерной защиты территории	24
5. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий.....	26
6. Схема границ территории, подверженных риску возникновения чрезвычайных ситуаций.....	27
7. Схема конструктивных и планировочных решений.....	28

Приложения

1. Постановление Администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области от 18.10.2024 № 4905 о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории.....	29
2. Исходные данные Администрации Гатчинского муниципльного района Ленинградской области № ИСХ-ЮР-10309/2024 от 31.10.2024.....	38
3. Исходные данные Администрации Гатчинского муниципльного района Ленинградской области № ИСХ-ЮР-10420/2024 от 05.11.2024.....	45
4. Исходные данные Администрации Гатчинского муниципльного района Ленинградской области № ИСХ-ЮР-11925/2024 от 16.12.2024.....	46
5. Исходные данные Администрации Рождественского сельского поселения Гатчинского муниципального района Ленинградской области № 2534/1 от 01.11.2024.....	53
6. Исходные данные Комитета по природным ресурсам Ленинградской области № 02-21749/2024 от 18.10.2024 об особо охраняемых природных территориях регионального значения.....	54
7. Исходные данные ПАО «Россети Ленэнерго» № ЛЭ/16-50/70 от 22.01.2025 для разработки схем инженерного обеспечения раздела «Электроснабжение».....	55
8. Исходные данные ЛОГКУ «Ленобллес» № ИСХ-18071 от 19.11.2024 об отсутствии земель лесного фонда.....	58
9. Исходные данные МЧС России по Ленинградской области № ИВ-180-4568 от 20.11.2024.....	59
10. Исходные данные АО «Газпром газораспределение Ленинградская область».....	62
11. Исходные данные Невско-Ладужское БВУ № Р11-34-5892 от 15.10.2024	64

12. Исходные данные Администрации Ленинградской области Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-17-8945/2024-0-1 от 23.10.2024.....	65
13. Исходные данные ПАО «Россети Ленэнерго» «Гатчинские электрические сети» № ГТЭС 0329680 от 11.12.2024.....	69
14. Письмо АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» об отказе в выдачи ТУ № ВС-2012125 от 14.02.2025.....	70
15. Письмо ГБУ «Ленавтодор» о согласовании примыкания №118-980/2025-01 от 25.02.2025.....	72
16. Письмо ПАО «Россети Ленэнерго» о согласовании переустройства ВЛ № ЛЭ/16-50/378 от 28.02.2025	73
17. Письмо АО «Газпром газораспределение Ленинградская область» о № ВС-22/4244 от 25.03.2025	78
18. Письмо ПАО «Ростелеком» № 01/05/64145/25 от 24.04.2025.....	79
19. Письмо Рождественское территориальное управление Администрации Гатчинского муниципального округа № 988 от 02.06.2025.....	81
20. Письмо ООО «Гвингрейс» № 843/25 от 11.06.2025.....	82
21. Письмо Администрации Гатчинского муниципального округа Ленинградской области № ИСХ-ЮР-6724/2025 от 18.06.2025.....	83
22. Письмо Совета Депутатов муниципального образования Гатчинского муниципального округа Ленинградской области № ИСХ-240/2025 от 25.06.2025.....	84

1. Описание природно-климатических условий территории, в отношении которой разрабатывается проект планировки территории

1.1 Географическое описание района размещения объекта

В геоморфологическом отношении площадка проектируемого строительства расположена Лужско-Оредежской возвышенности.

Рассматриваемая территория целиком расположена в пределах Русской платформы и сложена комплексом осадочных дочетвертичных отложений, залегающих под четвертичными на архейском или протерозойском кристаллическом основании.

Рельеф территории проектирования пологий.

Исследуемая территория относится к антропогенной группе ландшафтов. Типы ландшафтов выделились с учетом преобладающих форм или типов рельефа, состава преобладающих с поверхности отложений, режима увлажнений и длительных антропогенных преобразований.

Согласно ГОСТ 17.8.1.02-88 участок проектируемого строительства относится к ландшафтам поселений - ландшафт, формирующийся в процессе создания и функционирования городских и сельских поселений.

1.2 Климат

По климатическому районированию территория относится к району II, подрайону II В.

Климат умеренный и влажный, переходный от морского к континентальному, влияние на него оказывают массы воздуха, поступающие с Атлантики. Преобладают ветры западных, юго-западных направлений, характерная сильная циклоническая деятельность обуславливает многолетнюю изменчивость погоды и ее неустойчивость на протяжении года. Морские воздушные массы обуславливают сравнительно мягкую зиму с частыми оттепелями и умеренно-тёплое, иногда прохладное лето. Средняя температура января: -7°C , июля: $+17^{\circ}\text{C}$. Годовое количество осадков составляет 650—700 мм, в зимний период осадки выпадают преимущественно в виде снега. Преобладают

западные и южные ветры. Весной и летом наблюдается явление белых ночей. Среднегодовая температура воздуха - +4,5 °С. Самый холодный месяц – февраль, самый теплый – июль (СП 131.13330.2016 табл. 5.1). Ближайшие метеостанции расположены в Санкт-Петербурге и деревне Белогорка на юге района. Средняя скорость ветра - 2,9 м/с.

1.3 Инженерно-геологическое районирование

В геологическом строении участка в пределах глубины бурения (4,0 м) принимают участие верхнечетвертичные ледниковые отложения (g III).

С поверхности вскрыт почвенно-растительный слой мощностью 0,3-0,5 м.

Четвертичные отложения

Верхнечетвертичный отдел QIII

Осташковский горизонт

Ледниковые отложения (g III) представлены песками средней крупности средней плотности коричневыми влажными (ИГЭ 1), песками мелкими средней плотности коричневыми, влажными и насыщенными водой, с гравием (ИГЭ 2) и супесями песчанистыми пластичными коричневыми с гравием с линзами песка водонасыщенного (ИГЭ 3).

Вскрытая мощность отложений составляет 3,5-3,7 м., вскрыты до глубины 4,0 м., до абс. отметок 100,8-103,1 м.

Гидрогеологические условия рассматриваемой территории характеризуются наличием горизонта грунтовых вод со свободной поверхностью.

Грунтовые воды со свободной поверхностью приурочены к пескам и песчано-пылеватым прослоям ледниковых отложений. В период производства буровых работ в октябре 2024 г. уровень грунтовых вод был зафиксирован в скважине № 3 на глубинах 2,3 м, на абс. отметке 104,8 м.

Максимальный уровень грунтовых вод следует ожидать на глубинах, близких к дневной поверхности, на абс. отметке ~ 106,0 м. В периоды обильного выпадения осадков и снеготаяния возможно образование открытого зеркала грунтовых вод в местах понижения рельефа.

Питание водоносного горизонта происходит за счет инфильтрации

атмосферных осадков и талых вод. Разгрузка грунтовых вод осуществляется в р. Оредеж.

1.4 Гидрогеологические условия

Гидрографическая сеть района изысканий относится к Балтийскому бассейновому округу.

Крупнейшее озеро Гатчинского района – Вялье, которое находится на юге района. Крупнейшие реки района Оредеж и Ижора. В юго-восточной части Гатчинского района много болот.

Участок изысканий не пересекает поверхностных водных объектов.

Ближайшими водным объектом к участку изысканий является ручей река Оредеж, которая расположена на расстоянии около 580 км от границ участка изысканий.

Данные о р. Оредеж внесены в Государственный водный реестр (ГВР). Согласно ГВР длина реки Оредеж – 192 км.

Согласно ст. 65 п.4 Водного кодекса РФ Ширина водоохранной зоны рек или ручьев устанавливается от их истока для рек или ручьев протяженностью.

Для р.Оредеж ширина водоохранной зоны составляет 200 м. (от пятидесяти километров и более - в размере двухсот метров.)

Участок изысканий водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы поверхностных водных объектов не пересекает.

1.5 Почвенный покров

Согласно почвенной карте Ленинградской области территория проектирования расположена на дерново-подзолистых поверхностно-глееватых почвах.

Территория проектирования техногенно преобразована, основная часть территории представлена техногенными грунтами и урбаноземами с включением растительных остатков (классификация по Blume Н.–Н./1989; Почвы, город, экология, 1997 г; Классификация..., 1997).

Это почвы, преобразованные в результате механических или химических нарушений, в том числе и химически преобразованные вследствие хозяйственной

деятельности эксплуатируемой территории.

1.6 Растительный мир

Территория проектирования представляет собой частично освоенную хозяйственной деятельностью территорию с наличием природной среды.

Травянистый ярус территории проектирования и прилегающей территории в основном представлен: подорожником (*Plantágo mājor*), полынью обыкновенной (*Artemísia vulgáris*), ромашкой аптечной (*Matricāria chamomilla*), чертополохом колючим (*Cárduus acanthoídes*), мятликом (*Poa praténsis*), лопухом большим (*Arctium láppa*), щавелем конским (*Rúmex confértus*), пижмой обыкновенной (*Tanacétum vulgáre*).

Древесная и кустарниковая растительность на участке проектирования отсутствует.

Сведения о краснокнижных видах растений, произрастающих в границах участка проектирования:

При проведении полевых работ в составе инженерно-экологических изысканий проведены натурные обследования с целью идентификации видов мохообразных, водорослей, грибов, лишайников и высших сосудистых растений, занесённых в Красную книгу Ленинградской области и Красную книгу Российской Федерации.

Во время проведения маршрутного обследования установлено, что места произрастания видов растений, занесённых в федеральную и региональную Красные книги, на участке изысканий и непосредственно прилегающей территории отсутствуют.

1.7 Животный мир

В результате хозяйственного использования окружающей территории животные сообщества в пределах территории проектирования и его окружения имеют преимущественно синантропный характер. Животные, обитающие на данной территории, не относятся к редким видам и хорошо адаптировались к антропогенным факторам.

Животный мир на территории представлен представителями видов

орнитофауны, характерных для селитебных территорий. В ходе обследования территории визуально зафиксированы: ворона серая (*Corvus cornix*).

В части наличия путей миграции объектов животного мира следует отметить, что для объектов животного мира не существует административных границ, законодательных ограничений, они живут, развиваются или деградируют, а нередко и исчезают как виды в зависимости от имеющихся в природе условий для обитания и уровня антропогенного воздействия, оказываемого человеком и его деятельностью.

В письме Комитета по охране, контролю и регулированию использования объектов животного мира Ленинградской области № 04-02-5614/2024 от 12.11.2024 г., представлена выписка из государственного мониторинга охотничьих ресурсов и среды их обитания.

В выписке приведены данные о численности млекопитающих и птиц, отнесенных к охотничьим ресурсам, так в Гатчинском районе по состоянию на 1 апреля 2024 года было зарегистрировано особей: кабан (41), косуля европейская (189), лось (995), медведь бурый (117), волк (9), лисица (192), собака енотовидная (149), рысь (2), барсук (87), куница лесная (329), горностай (67), лесной хорь (56), норка (341), выдра (73), заяц беляк (1490), заяц русак (72), бобр европейский (1047), кроты (895), белка (1918), ондатра (106), водяная полевка (184), рябчик (4262), тетерев обыкновенный (2189), вяхирь (3439), бекас обыкновенный (1094), дупель обыкновенный (165), гусь серый (1380), гусь белолобый (5892), кряква (8225).

Согласно данным рекогносцировочного обследования участка изысканий в границах объекта животные и птицы, отнесенные к охотничьим ресурсам встречены не были.

Сведения о краснокнижных видах животных, обитающих в границах участка изысканий:

Во время проведения изысканий установлено, что в границах участка изысканий места обитания видов животных, занесенных в Красную книгу Российской Федерации и Красную книгу Ленинградской области - отсутствуют.

2. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов

2.1. Анализ градостроительных условий территории проектирования

Сведения о категории земель

Территория, на которую разрабатывается проект планировки территории, расположена на землях населенных пунктов.

Согласно письму ЛОГКУ «Ленобллес» № ИСХ-18071/2024 от 19.11.2024 территория проектирования не относится к землям лесного фонда Гатчинского лесничества.

Сведения об особо охраняемых природных территориях

На основании анализа Перечня муниципальных образований субъектов Российской Федерации, в границах которых имеются ООПТ федерального значения, а также территории, зарезервированных под создание новых ООПТ федерального значения в рамках национального проекта «Экология и природопользование», действующего до 31.12.2030 выявлено, что в границах территории проектирования отсутствуют особо охраняемые природные территории федерального значения.

Согласно письму Комитета по природным ресурсам Ленинградской области № 02-21749/2024 от 18.10.2024 Объект находится вне границ особо охраняемых природных территорий регионального значения Ленинградской области.

В соответствии с письмом Администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области № ИСХ-ЮР-10309/2024 от 31.10.2024 г. выявлено, что объект «Устройство улично-дорожной сети в части деревни Даймище Гатчинского муниципального округа Ленинградской области» (далее – Объект) находится вне границ особо охраняемых территорий местного значения.

Сведения о границах территорий объектов культурного наследия

Согласно письму от Администрации Ленинградской области Комитет по сохранению культурного наследия Ленинградской области № 01-17-8945/2024-0-1 от 23.10.2024 в границах территории Объекта отсутствуют объекты культурного наследия, включенные в Реестр, выявленные объекты культурного наследия,

включенные в Перечень выявленных объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинградской области, объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, в том числе археологического.

В соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия либо заявление в форме электронного документа, подписанного усиленной квалифицированной электронной подписью в соответствии с требованиями Федерального закона от 06.04.2011 г. № 63-ФЗ «Об электронной подписи».

Таким образом, на территории Объекта, возможно проведение земляных, строительных и иных хозяйственных работ при условии соблюдения действующего законодательства в области охраны культурного наследия.

Сведения о месторождениях и проявлениях полезных ископаемых

В соответствии с ч. 2 ст. 25 Закона РФ от 21.02.1992 №2395-1 «О недрах» (в ред. 03.08.2018) предоставление государственной услуги по выдаче заключений об отсутствии полезных ископаемых предусматривается только для объектов капитального строительства, расположенных за границами населенных пунктов.

Территория изыскиваемого земельного участка находится в пределах земель населенных пунктов.

Для участков, на которых ведутся работы в границах существующих объектов, получение заключения об отсутствии полезных ископаемых в недрах Законом РФ «О недрах» не предусмотрено.

Источники водоснабжения и их зоны санитарной охраны

Согласно письму Администрации Гатчинского муниципального района Ленинградской области № ИСХ-ЮР-10309/2024 от 31.10.2024 г. территория расположена во 2-м и 3-м поясах зон санитарной охраны источника муниципального подземного источника питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения (скв. № 1328). Радиус 2-го пояса 102 м, радиус 3-го 512 м.

Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы

Линейный объект не пересекает водные объекты и водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы.

2.2. Проектное положение

Разработка документации по планировке территории осуществляется на основании постановления Администрации гатчинского муниципального района Ленинградской области № 4905 от 18.10.2024 г. о подготовке проекта планировки территории и проекта межевания территории с целью размещения линейного объекта: «Устройство улично-дорожной сети в части деревни Даймище Гатчинского муниципального округа Ленинградской области».

При установлении основных параметров Объекта учтены требования нормативных документов и технических условий на проектирование Объекта.

Таблица 1. Основные параметры автомобильной дороги

№ п.п.	Наименование показателей	Показатели
1	Вид строительства	Строительство
2	Категория дороги	IV техническая категория Согласно СП 42.13330.2016 – улица в зонах жилой застройки
3	Тип дорожной одежды (вид покрытия)	В соответствии с СП 34.13330.2021. Свод правил. Автомобильные дороги. СНиП 2.05.02-85*
4	Протяженность, м	835
5	Расчетная скорость движения, км/ч	40
6	Количество полос движения	2
7	Ширина полосы движения, м	3,5

Назначение объекта: Обеспечивают непосредственный доступ к зданиям и земельным участкам.

В составе линейного объекта проектируются следующие объекты капитального строительства:

- устройство системы наружного освещения;
- устройство системы водоотведения.

1. Устройство системы наружного освещения

В соответствии с Исходными данными для разработки схем обеспечения в составе проекта планировки территории ПАО «Россети Ленэнерго» №ЛЭ/16-50/70 от 22.01.2025 г.:

Местоположение: Ленинградская область, Гатчинский район, д. Даймище.

- Максимальная мощность к электрическим сетям ПАО «Россети Ленэнерго» составляет: 8,3 кВт;
- Категория надежности - 3
- Основной источник питания: ПС 110 кВ Батово (ПС 142);
- Количество проектируемых опор – 25.
- Общая мощность – 6,3 кВт, рассчитанная в рамках разработки проекта планировки территории, не больше заявленной мощности в исходных данных ПАО «Россети Ленэнерго».

Расчет потребления электрической энергии потребителей и алгоритм построения системы электроснабжения на осваиваемой территории выполнены в соответствии с РД 34.20.185-94 «Инструкция по проектированию городских электрических сетей», СП 31-110-2003 «Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий» и Местными нормативами градостроительного проектирования Ленинградской области и представлен в таблице 2.

Таблица 2. Расчет потребления электрической энергии потребителей

Наименование потребителя	Категория эл. снаб. потребит.	Величина удельной эл. нагрузки, кВт	Единица измерения	Количество	Коэффициенты		Расчетная мощность	
					Kc	cosφ	Активная	Полная
							P, кВт	S, кВА

1	2	3	4	5	6	7	8	9
Наружное освещение	III	0,25	кВт/шт	25	1,00	0,85	6,3	7,4
Всего по территории на шинах 0,4 кВ							6,3	7,4
в том числе по III категории надежности:							6,3	7,4

В границы проектирования попадает существующие электрические сети и сооружения 0,4 кВт, 10 кВт. Работы в охранной зоне данного объекта необходимо проводить с учетом ограничений использования территории, установленных Постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 г. № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Окончательные планировочные решения по наружному освещению на рассматриваемой территории будут разработаны после выполнения светотехнического расчета на выполнение требований СП 52.13330.2016 «Естественное и искусственное освещение», с учетом классов объектов и необходимой освещенности, по результатам которого будет сделан выбор количества опор освещения, схемы расположения и расстояния между светильниками, типа и мощности светильников и вариантов их присоединения.

Точки присоединения, сроки выполнения мероприятий по технологическому присоединению объектов капитального строительства и конкретные трассы воздушных линий, будут проработаны на следующих стадиях проектирования (проектная и рабочая документация), после получения технических условий и заключения договора технологического присоединения в соответствии с Правилами технологического присоединения энергопринимающих устройств потребителей электрической энергии, объектов по производству электрической энергии, а также объектов электросетевого хозяйства, принадлежащих сетевым организациям и иным лицам, к электрическим сетям, утвержденными Постановлением Правительства РФ от 27 декабря 2004 г. № 861.

Для технологического присоединения электроустановок к сетям ПАО «Россети Ленэнерго» необходимо на следующем этапе проектирования направить в адрес ПАО «Россети Ленэнерго» заявку и заключить договор технологического присоединения.

2. Устройство системы водоотведения

В настоящее время на рассматриваемой территории очистка поверхностного стока не производится.

Отведение поверхностных стоков с территории проектирования предусматривается по планируемым сетям водоотведения, располагающимся по обе стороны проезжей части.

Для водоотведения поверхностных стоков с рассматриваемой территории в соответствии с п.12.11 СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*» для районов малоэтажного строительства, предусматривается организация дождевой канализации открытого и закрытого типа. Открытая дождевая канализация состоит из дренажных канав разного размера с естественной одеждой. Закрытая система дождевой канализации предусматривается только в тех местах, где устройству канав мешает окружающая существующая застройка – для перепуска канав под проезжей частью предусмотрены дорожные ж.б. трубы диаметром 0,5 м

Для очистки ливневых, поверхностных, талых и аналогичных вод предусмотрено размещение комбинированных фильтр-патронов в колодцах. Очищенные стоки предлагается отводить в существующую канаву в юго-восточной части территории.

Дренажная система выполнена в увязке с существующей вертикальной планировкой территории проектирования. Наименьшее значение продольных уклонов по дренажным канавам составляет 1 промилле, что обеспечено с помощью организации вертикальной планировки территории проектирования. Поперечный профиль дороги на данном участке односкатный в сторону дренажной канавы.

2.3. Обоснование определения границы зон планируемого размещения линейных объектов

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта определены с учетом:

1. Результатов инженерно-геодезических, инженерно-геологических, инженерно-экологических изысканий, инженерно-гидрометеорологических изысканий;
2. Существующего положения автомобильной дороги, а также размещения элементов земельного полотна;
3. Переустройства, выноса и защиты инженерных коммуникаций;
4. Безопасности движения, обеспечения доступности к инженерным коммуникациям, минимизации изъятия земельных участков, находящихся в собственности.

Размер зоны планируемого размещения участка определен с учетом размещения всех элементов земельного полотна.

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта определены с учетом следующих документов:

- местных нормативов градостроительного проектирования, утвержденных постановлением Правительства Ленинградской области от 04.12.2017 № 525 (далее – МНГП ЛО);
- СП 42.13330.2016. «СНиП 2.07.01-89*. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

3. Обоснование определения границ зон планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения

Зона планируемого размещения линейного объекта пересекает инженерные коммуникации: воздушная линия электропередач 10 кВ. Переустройство сетей ведет к мероприятиям по выносу коммуникаций за пределы земельного полотна и защиты сетей, с последующим их подключением за пределами автомобильной дороги.

Для инженерной сети, переустраиваемой в рамках разработки проекта планировки территории, установлена зона планируемого размещения линейных объектов, подлежащих реконструкции в связи с изменением их местоположения.

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 24 февраля 2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» (с изменениями и дополнениями), охранный зона для воздушных линий электропередачи устанавливается - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте опор воздушных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних проводов при неотклоненном их положении на следующем расстоянии.

4. Обоснование определения предельных параметров застройки территории в границах зон планируемого размещения объектов капитального строительства, входящих в состав линейных объектов

В составе линейного объекта проектируются сети наружного освещения, водоотведения.

В соответствии с пп. 3 ч. 4 ст. 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

Ввиду вышеизложенного, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, входящих в состав линейного объекта, в границах зон их планируемого размещения, в Положении о размещении линейных объектов проекта планировки территории не указаны.

**5. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения
линейного объекта (объектов) с сохраняемыми объектами капитального
строительства, существующими и строящимися на момент подготовки
проекта планировки территории**

К сохраняемым объектам капитального строительства, для которых подготавливается ведомость пересечений с Объектом, относятся: здания, строения, сооружения, объекты, строительство которых не завершено, существующие и строящиеся на момент подготовки документации по планировке территории.

Сведения о существующих коммуникациях

По результатам инженерно-геодезических изысканий определены пересечения линейным Объектом существующих инженерных сетей.

Таблица 3. Перечень пересекаемых инженерных сетей

№п/п	Наименование коммуникаций	Место пересечения или сближения
		ПК
1	2	3
1	Линии электропередач высокого напряжения (10 кВ)	ПК0+55,25 – ПК2+36 ПК0+44,01 – ПК3+5,30
2	Линии электропередач низкого напряжения (0,4 кВ)	ПК0+55,92 ПК0+30,12 ПК0+92,88 ПК1+19,99 ПК0+45,92 ПК0+98,68 ПК1+47,96
3	Газопровод	ПК0+25,55 ПК0+89,07 ПК1+35,98 ПК0+00 – ПК0+14,90 ПК1+00 – ПК2+6,80
4	Линии связи	ПК0+17,42 ПК0+27,59 ПК0+22,84 – ПК3+5,30

В соответствии с письмом ГКУ «Ленавтодор» № 15-3750/2024-0-2 от 16.12.2024 согласованно строительство примыкания Объекта к автомобильной дороге общего пользования регионального значения «Выра-Ляды» IV технической категории на км 2+616 (слева) в целях развития территории и организации улично-дорожной сети в зоне индивидуальной жилой застройки.

Примыкание запроектировано с учетом требований СП 34.13330.2021 «Автомобильные дороги». Ведомость пересечений и примыканий автомобильных дорог и улиц представлена в таблице 4.

Таблица 4. Ведомость существующих пересечений и примыканий автомобильных дорог и улиц

Местоположение			Наименование и тип пересечения (ширина съезда и тип покрытия)	Угол пересечения град.	Тип примыканий	
км	ПК	+			влево	вправо
0	0	0,00	Примыкание (b = 7,0 м, капитальный тип)	90	4-Б-2	

6. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории

Границы зоны планируемого размещения линейного объекта не пересекаются с объектами капитального строительства, строительство которых запланировано в соответствии с ранее утвержденной документацией по планировке территории.

Ведомость таких пересечений для целей настоящего проекта не составлялась.

7. Ведомость пересечений границ зон планируемого размещения линейного объекта (объектов) с водными объектами

Границы зоны размещения линейного объекта не пересекают водные объекты.