ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Первая Кадастровая Компания»
628301, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра,
город Нефтеюганск, 17 мкр, дом 1, корпус 1,
тел: 8 (3462)735-007

Заказчик – Садоводческое некоммерческое товарищество «Энергетик»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ЭНЕРГЕТИК»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2. «Проект планировки территории. Текстовая часть. Утверждаемая часть»

2021.ППТиМТ2

Том 2

2021

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Первая Кадастровая Компания»
628301, Ханты-Мансийский Автономный округ - Югра,
город Нефтеюганск, 17 мкр, дом 1, корпус 1,
тел: 8 (3462)735-007

Заказчик – Садоводческое некоммерческое товарищество «Энергетик»

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ САДОВОДЧЕСКОГО НЕКОММЕРЧЕСКОГО ТОВАРИЩЕСТВА «ЭНЕРГЕТИК»

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Раздел 2. «Проект планировки территории. Текстовая часть. Утверждаемая часть»

2021.ППТиМТ2

Том 2

Генеральный директор **А.Ю.Жук**

2021

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

Аннотация к документации.

Подготовка Проект планировки и проект межевания территории садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик» велась в ходе реализации Договора, заключенного между Обществом с ограниченной ответственностью «Первая Кадастровая Компания» (ООО «Первая Кадастровая Компания») и Садоводческим некоммерческим товариществом "Энергетик".

Подготовка документации по планировке территории выполнена на основании решения принятого СНТ «Энергетик», в соответствии с требованиями ст. 42,43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Настоящая документации по планировке территории по состоянию на июль 2021 года соответствует требованиям Градостроительного Кодекса Российской Федерации, технических регламентов, экологическим, санитарно-гигиеническим, противопожарным и др. нормам, действующим на территории Российской Федерации.

Инженерно-геодезические изыскания, выполненные ООО «Первая кадастровая компания» в 2021 г., в результате которых была получена цифровая топографическая основа М 1:500, которая согласно решению представителя СНТ «Энергетик», является достаточной для выполнения работ по подготовке настоящей градостроительной документации.

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

Обозначение	Наименование	Примечание
2021.ППТиМТ2-С	Содержание Тома	2
2021.ППТиМТ2-СП	Состав документации	3
2021.ППТиМТ2.ТЧ	Текстовая часть	4

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	2021.ППТиМТ2-С		
Разработал		Хромова			04.2021	Содержание Тома	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Жук			04.2021		ДПТ		1
							ООО «Первая Кадастровая Компания»		

Состав документации

Номер тома	Обозначение	Наименование	Приме-чание
Проект планировки и проект межевания территории садоводческого некоммерческого товарищества «Энергетик»			
1	**2021.ППТиМТ1**	**Раздел 1. «Проект планировки территории.**	
		Графическая часть. Утверждаемая часть»	
2	**2021.ППТиМТ2**	**Раздел 2. «Проект планировки территории.**	
		Текстовая часть. Утверждаемая часть»	
3	**2021.ППТиМТ3**	**Раздел 3. «Материалы по обоснованию**	
		проекта планировки территории.	
		Графическая часть»	
4	**2021.ППТиМТ4**	**Раздел 4. «Материалы по обоснованию**	
		проекта планировки территории.	
		Текстовая часть»	
5	**2021.ППТиМТ5**	**Раздел 5. «Проект межевания территории.**	
		Текстовая часть. Утверждаемая часть»	
6	**2021.ППТиМТ6**	**Раздел 6. «Проект межевания территории.**	
		Графическая часть. Утверждаемая часть»	
7	**2021.ППТиМТ7**	**Раздел 7. «Материалы по обоснованию**	
		проекта межевания территории. Графическая	
		часть»	

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал		*Хромова*			*04.2021*
Проверил		*Жук*			*04.2021*

2021.ППТиМТ-СП

Состав проектной документации

Стадия	Лист	Листов
ДПТ		1

ООО «Первая Кадастровая Компания»

Содержание

ВВЕДЕНИЕ **2**
1.1 Плотность и параметры застройки территории 8
1.2 Предложения по формированию красных линий улиц 9
1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования 9
1.4 Зоны с особыми условиями использования территории 9
2. Характеристики объектов капитального строительства **11**
2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения 11
2.2Характеристики объектов социальной инфраструктуры 12
2.3Характеристики объектов транспортной инфраструктуры 12
2.3.1Транспорт и улично-дорожная сеть 12
2.3.2Улицы и дороги 12
2.3.3 Пешеходное движение 13
2.3.4 Велосипедное движение 13
2.3.5 Общественный пассажирский транспорт 13
2.3.6Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта 13
2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры 13
2.4.1 Водоснабжение 13
2.4.2 Водоотведение 14
2.4.3 Теплоснабжение 14
2.4.4 Газоснабжение 14
2.4.5Электроснабжение 14
2.4.6Сети связи 14
2.4.7 Дождевая канализация 14
2.4.8Инженерная подготовка территории 14
2.4.9Санитарная очистка 15
ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ **15**
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО–ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ **16**
Таблица регистрации изменений **17**

ВВЕДЕНИЕ

Проект разработан ООО «Первая Кадастровая Компания» в соответствии с:

- Градостроительным кодексом РФ от 29.12.2004 № 190-ФЗ;
- Земельным Кодексом РФ от 25.10.2001 № 136-ФЗ;
- Водным Кодексом РФ от 03.06.2006 № 74-ФЗ;
- Лесным Кодексом РФ от 04.12.2006 № 200-ФЗ;
- Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- Федеральным законом от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Федеральным законом от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;
- Федеральным законом от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации»;
- Федеральным законом от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера»;
- Федеральным законом от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральным законом от 21.12.1994 № 69-ФЗ «О пожарной безопасности»;
- Федеральным законом от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О государственном кадастре недвижимости»;
- СП 42.13330.2016 «СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СП 53.13330.2019 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;
- Действующим законодательством в области архитектурной деятельности и градостроительства, строительными и санитарно-эпидемиологическими нормами;
- Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10.11.2020 № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков»;
- Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 18.04.2007 № 39-оз «О градостроительной деятельности на территории Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

- Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 07.07.2004 № 43-оз «Об административно-территориальном устройстве Ханты-Мансийского автономного округа – Югры и порядке его изменения»;

- Законом Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 25.11.2004 № 63-ОЗ «О статусе и границах муниципальных образований Ханты-Мансийского автономного округа – Югры»;

- Постановлением Правительства Ханты-Мансийского автономного округа - Югры от 29.12.2014 № 534-п «Об утверждении Региональных нормативов градостроительного проектирования ХМАО – Югры» (далее– РНГП);

- Схема территориального планирования Нефтеюганского муниципального района утвержденным Постановление Администрации Нефтеюганского района №623 от 19.12.2007г.;

- Местные нормативы градостроительного проектирования Нефтеюганского района, утвержденные решением Совета депутатов №713 от 05.04.2016г. (далее –МНГП);

- Правила землепользования и муниципального образования Нефтеюганского района Ханты-Мансийского автономного округа - Югры, утвержденные решением Думы Нефтеюганского района №776 от 24.08.2016г. (далее – ПЗЗ).

Исходные данные, выданные Заказчиком, в т.ч. техническое задание.

Сведения информационных систем обеспечения градостроительной деятельности, предусмотренные частью 4 статьи 56 ГК РФ за исключением сведений, отнесенных федеральными законами к категории ограниченного доступа (в соответствии частью 8 статьи 56 ГК РФ). Картографические материалы в формате Mapinfo.

3. Границы соседних землевладений, отводов участков под все виды использования сформированы на основании кадастрового плана территории (выписка из государственного кадастра недвижимости), предоставленного филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Ханты-Мансийскому автономному округу - Югре.

Подготовка графической части документации по планировке территории осуществляется:

1) в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (МСК-86);

2) с использованием цифрового топографического плана М 1:500, соответствующего действительному состоянию местности на момент разработки.

ЧАСТЬ 1. ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ, О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

1. Характеристики планируемого развития территории

Земельные участки СНТ «Энергетик» расположены в территориальной зоне растениеводства – СХЗ 705

Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в зоне СХЗ 705 и попадающие в границы зон с особыми условиями использования территории, определяются Главой 6 Правил землепользования и застройки Нефтеюганского района.

1. Основные виды и параметры разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Садоводство (1.5)	Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 м; Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 0,04 га; - максимальный – 0,15 га. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости: 86:08-6.1090 86:08-6.624 86:08-6.911 86:08-6.577 86:08-6.1227 86:08-6.1151 86:08-6.1028 86:08-6.130 86:08-6.188 86:08-6.1318 86:08-6.119 86:08-6.458 86:08-6.1104 86:08-6.273 86:08-6.1296 86:08-6.880 86:08-6.901 86:08-6.1265 86:08-6.1271 86:08-6.484 86:08-6.870 86:08-6.437 86:08-6.1098 86:08-6.205 86:20-6.155 86:08-6.166 86:20-6.540 86:08-6.1040 86:08-6.1450 86:08-6.1463 86:08-6.1543 86:08-6.1581
Овощеводство (1.3)	Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 м; Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 0,04 га; - максимальный – не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Сельскохозяйственное использование (1.0)	Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 м; Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 1 га; - максимальный – не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции (1.15)	Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 м; Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 1 га; - максимальный – не подлежит установлению. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Земельные участки (территории) общего пользования (12.0)	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

2. Условно разрешённые виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Ведение садоводства (13.2)	Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 м; Минимальный отступ от хозяйственных строений и сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м. Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 0,04 га; - максимальный – 0,12 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30. Ограждение земельных участков выходящих и/или граничащих с дорогами федерального, регионального, межмуниципального или местного значения должно быть единообразно оформлено: - высота – до 1,8 м; - использование сетчатого или решетчатого материала. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости: реестровые номера зон как для основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
Ведение огородничества (13.1)	Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 м; Минимальный отступ от хозяйственных строений и сооружений до: - красных линий улиц и проездов – 5 м; - границы соседнего земельного участка – 1 м. Предельные размеры земельных участков: - минимальный – 0,04 га; - максимальный – 0,15 га. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 30. Ограждение земельных участков выходящих и/или граничащих с дорогами федерального, регионального, межмуниципального или местного значения должно быть единообразно оформлено: - высота – до 1,8 м; - использование сетчатого или решетчатого материала. Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Общежития (3.2.4)	Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости: реестровые номера зон как для основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
Деловое управление (4.1)	Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Общественное питание (4.6)	Максимальное количество этажей – 3; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Служебные гаражи (4.9)	Максимальное количество этажей – 1; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Спорт (5.1)	Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80 Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	
Склады (6.9)	Максимальное количество этажей – 1; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

3. Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Наименование вида использования	Параметры разрешенного использования	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Коммунальное обслуживание (3.1)	Минимальный отступ от границ земельного участка до зданий, строений, сооружений, не являющихся линейными объектами – 1 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 100; Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	Ограничения устанавливаются с учетом зон с особыми условиями использования территории, сведения о которых содержаться в Едином государственном реестре недвижимости: реестровые номера зон как для основных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.
Магазины (4.4)	Максимальное количество этажей – 1; Минимальный отступ от границы земельного участка до стен зданий, строений, сооружений – 3 м; Максимальный процент застройки в границах земельного участка – 80. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.	

Примечания:

Порядок предоставления разрешения на условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства производится согласно ст. 39 ГК РФ.

В соответствии с п.1 ст.37 ГК РФ вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

1.1 Плотность и параметры застройки территории

Основные параметры застройки

Территориальная зона СХЗ 705, разрешенное использование: Садоводство (1.5):

Минимальный отступ от границ земельного участка до застройки – 3 м;

Предельные размеры земельных участков:

- минимальный – 0,04 га;

- максимальный – 0,12 га.

Согласно СП 53.13330.2019:

Минимальный отступ от хозяйственных строений и сооружений до:

- красных линий улиц и проездов – 5 м;

- границы соседнего земельного участка – 1 м.

Ограждение земельных участков выходящих и/или граничащих с дорогами федерального, регионального, межмуниципального или местного значения должно быть единообразно оформлено:

- высота – до 1,8 м;

- использование сетчатого или решетчатого материала.

Иные предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

Минимальный и максимальный процент застройки зданиями и строениями в границах земельного участка – не установлен.

Общая площадь садовых домов – 3,72 тыс.кв.м.

Плотность застройки – 166 м2/га.

Примечания:

** Данные параметры действительны при получении вспомогательного вида пользования. В соответствии с п.1 ст.37 ГК РФ вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.*

Население

В качестве расчетного показателя численности временного населения проектируемой территории принято – 1016 чел., из них:

- существующие земельные участки – 731 чел.;

- проектируемые земельные участки – 285 чел.

Плотность населения – 45,3 чел./га.

1.2 Предложения по формированию красных линий улиц

Проектом предложено установление красных линий с целью определения территории общего пользования, с учетом существующих земельных участков, согласно сведениям ЕГРН, планируемых элементов благоустройства и улично-дорожной сети.

Ширина в устанавливаемых красных линиях:

Улицы и дороги местного значения:

Улицы: 9,0 - 24,0м

- Проезды – 4,0 - 9,0 м

1.3 Предложение по изменению территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования

Предложения по изменению границ территориальных зон, выделенных на карте градостроительного зонирования, не вносятся.

1.4 Зоны с особыми условиями использования территории

Предусмотрены следующие зоны с особыми условиями использования территории:

Охранные зоны

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

а) вдоль воздушных линий электропередачи — 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, м:

2 – для ВЛ напряжением до 1 кВ;

10 – для ВЛ напряжением от 1 до 20 кВ;

15 – для ВЛ напряжением 35 кВ.

б) вдоль подземных кабельных линий электропередачи — в виде части поверхности участка земли, расположенного под ней участка недр (на глубину, соответствующую глубине прокладки кабельных линий электропередачи), ограниченной параллельными вертикальными плоскостями, отстоящими по обе стороны линии электропередачи от крайних кабелей на расстоянии 1 метра (при прохождении кабельных линий напряжением до 1 киловольта под тротуарами — на 0,6 метра в сторону зданий и сооружений и на 1 метр в сторону проезжей части улицы);

в) вокруг подстанций - в виде части поверхности участка земли и воздушного пространства (на высоту, соответствующую высоте наивысшей точки подстанции), ограниченной вертикальными плоскостями, отстоящими от всех сторон ограждения подстанции по периметру на расстоянии 10 м применительно к классу напряжения подстанции 6кВ.

Прибрежная защитная полоса

В границах прибрежных защитных полос наряду с вышеперечисленными ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных, организация для них летних лагерей, ванн;

4) иные мероприятия.

Наименьшие расстояния объектов обустройства действующих и ликвидированных скважин до зданий и сооружений соседних предприятий

Согласно Правилам безопасности в нефтяной и газовой промышленности, утвержденных приказом Федеральной службы по экологическому, технологическому и атомному надзору от 12.03.2013 № 101 устанавливаются наименьшие расстояния объектов обустройства нефтяного месторождения от зданий и сооружений соседних предприятий:

2. Характеристики объектов капитального строительства

2.1 Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Таблица 3

Сводная ведомость зданий, строений и сооружений

№ по экспликации	Наименование	Этажность	Количество квартир	Количество секций (зданий)	Пл.застройки, м^2	Общая пл., м^2	Общая площадь квартир, м^2	Население	Мощность	Строительный объем, тыс.м^3
Существующая застройка										
Жилые здания										
Табл.2, 3 Проект межевания территории (2021.ППТиМТ5)	Участки для садоводства	1	-	31	3720	3720	-	93	-	6,42
Хозяйственные постройки										
-	Сторожка с правлением объединения	1	-	-	22	22	-	-	-	0,02
Инженерные сооружения										
-	ТП 6/0,4 кВ	1	-	-	10	10	-	-	-	0,01
	Итого:	**1**	**-**	**31**	**3752**	**3752**	**-**	**93**	**-**	**6,45**
Проектируемая застройка										
Жилые здания										
Табл.4 Проект межевания территории (2021.ППТиМТ5)	Участки для садоводства	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Итого:	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**
Инженерные сооружения										
-	Сооружение для пожаротушения	1	-	-	100	100	-	-	-	0,03
	Всего:	**1**	**-**	**31**	**3852**	**3852**	**-**	**93**	**-**	**6,48**

2.2Характеристики объектов социальной инфраструктуры

При планировочной структуре сохраняемой застройки предусмотрены необходимые здания и сооружения: сторожка с правлением объединения.

Остальные нормативные учреждения повседневного, периодического и эпизодического обслуживания располагаются по месту проживания населения.

Благоустройство и озеленение

Предусматривается комплексное благоустройство и озеленение территории. В благоустройство территории входят:

- строительство проезжих частей, пешеходных тротуаров с твердым покрытием;
- наружное освещение;
- обустройство элементов улично-дорожной сети и пешеходной инфраструктуры;
- озеленение;
- адаптация среды и застройки для маломобильных групп населения;
- сохранение естественных зеленых насаждений.

2.3Характеристики объектов транспортной инфраструктуры

2.3.1Транспорт и улично-дорожная сеть

Предусмотрено развитие улично-дорожной сети в увязке планируемой территории с существующей и проектируемой сетью внешнего транспорта и транспортной инфраструктурой.

2.3.2Улицы и дороги

Основу улично-дорожной сети проектируемой территории формируют улицы следующих категорий, с шириной проезжей части:

Улицы местного значения:

Ширина проезжей части – 6,5 м;

Ширина полосы движения – 3,25 м;

Число полос движения – 2;

Расчетная скорость движения – 40 км/ч;

- Проезды:

Ширина проезжей части – 3,5 м;

Ширина полосы движения – 3,5 м;

Число полос движения – 1;

Расчетная скорость движения – 30 км/ч.

2.3.3 Пешеходное движение

Ширина пешеходной части тротуаров:

Улицы местного значения:

-Улицы – 1 м. с одной стороны.

Проезды: 1 м. с одной стороны.

2.3.4 Велосипедное движение

На территории застройки велосипедное движение из общего потока не выделяется.

2.3.5 Общественный пассажирский транспорт

Общественный пассажирский транспорт на территории в границах проектирования не предусмотрен.

2.3.6Сооружения и устройства для хранения и обслуживания транспорта

Предусмотрено размещение машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта:

- открытые и закрытые наземные стоянки (гаражи) хранения автомобилей на территории огороднических участков – 260 м/м;

- открытые стоянки на площадке при въезде на территорию – отсутствуют.

Сооружения и устройства для обслуживания транспорта

Сооружения и устройства для обслуживания транспорта не предусматриваются.

2.4. Характеристики объектов коммунальной инфраструктуры

Развитие инженерной инфраструктуры включает строительство новых инженерных сетей и сооружений, организацию охранных зон этих объектов.

2.4.1 Водоснабжение

Централизованный хозяйственно-питьевой водопровод не предусматривается. Участки оборудуются индивидуально шахтными и мелкотрубчатыми колодцами. Питьевая вода предусматривается привозная.

Водопотребление на расчетный срок – 30,5 м3/сут.

Поливочный водопровод

Централизованный поливочный водопровод не предусматривается. Полив осуществляется с помощью воды из индивидуальных источников водоснабжения.

Технический водопровод

Технический водопровод не предусматривается.

2.4.2 Водоотведение

Централизованная система канализации не предусматривается. Канализование хозяйственных построек предусматривается в герметичный выгреб (септик).

Водоотведение на расчетный срок – 30,5 м3/сут.

2.4.3 Теплоснабжение

Централизованное теплоснабжение не предусматривается.

2.4.4 Газоснабжение

Централизованное газоснабжение не предусматривается.

2.4.5Электроснабжение

Подключение проектируемой застройки предусмотрено от ближайшей опоры проектных сетей электроснабжения напряжением 0,4 кВ, предусматривается устройство ВЛ-0,4 кВ с подключением потребителей.

Мощность электропотребления на расчетный срок – 1121,9 кВт.

2.4.6Сети связи

Подключение проектируемой застройки к проводным сетям связи не предусматривается.

2.4.7 Дождевая канализация

Отвод дождевых и талых вод предусматривается открытым стоком по проезжим частям улиц, а также с применением открытой системы водоотвода со сбросом на планируемой, согласно материалам Генерального плана, улицы с дальнейшим сбросом через систему открытых каналов в существующие системы очистки.

Проектом также предусматривается строительство локального очистного сооружения, для очистки дождевых и талых вод в северной части СНТ, так как рельеф не позволяет отвод вод с данной территории.

Суточный объем поверхностного стока – 560,25-896,4 м3/сут.

2.4.8Инженерная подготовка территории

Проектом предусматриваются защита от подтопления, противоэрозионные мероприятия.

Защита от подтопления предусматривает отведение талых вод в местах сосредоточенного поступления их путем устройства вертикальной планировки с организацией поверхностного стока.

В зонах возможного затопления и подтопления территории предусматриваются мероприятия по планированию территории выше уровня затопления, который уточняется на следующих стадиях проектирования.

Противоэрозионные мероприятия предусматривают регулирование поверхностного стока (водонаправляющие каналы), засыпка размоин. Предотвращение ускоренной эрозии предусматривается путем профилирования склонов для предотвращения задержки ливневых и талых вод, укрепления склонов посевом трав, редкой посадкой деревьев и кустарников для проветривания и быстрого осушения склонов, для предотвращения оползневых процессов.

2.4.9Санитарная очистка

Мусороудаление предусматривается проводить путем вывозки бытового мусора с площадок с контейнерами временного хранения ТКО.

Количество контейнерных площадок – 4х4 контейнер.

ЧАСТЬ 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

Очередность планируемого развития территории – 1 этап.

Расчетный срок - до 2025-2030 г. Освоение разделяется на подэтапы:

1. выполнение инженерной подготовки и вертикальной планировки;

2. подготовительные работы (строительство улично-дорожной сети, коммунальных сооружений);

3. строительство планируемого сооружения для пожаротушения.

Очередность, этапы и технологическая последовательность производства основных видов строительно-монтажных работ определяется в проекте организации строительства.

Основные технико–экономические показатели

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2020 г.	Расчетный срок
1	Территория			
1.1	Территория - всего	га	**22,41**	**22,41**
1.2	**Зона растениеводства (СХЗ 705)**	**-"-**	**22,41**	**22,41**
1.3	Коэффициент застройки	%	0,02	0,02
1.4	Коэффициент плотности застройки	-"-	0,02	0,02
1.5	Из общей территории:			
	земли федеральной собственности	га	0,0	0,0
	земли субъектов Российской Федерации	-"-	0,0	0,0
	земли муниципальной собственности	-"-	0,0	0,0
	земли частной собственности	-"-	13,24	20,05
2	Население			
2.1	Численность населения	чел.	731	1016
2.2	Плотность населения	чел./га	32,6	45,3
3	Показатели застройки			
3.1	Общая площадь садовых домов	тыс. $м^2$ общей площади	3,72	3,72
3.2	Плотность застройки	$м^2$/га	166	166
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	1	1
4	Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения			
4.1	Сторожка с правлением объединения, в т.ч.	$м^2$	0,0	22,0
5	Транспортная инфраструктура			
5.1	Протяженность улично-дорожной сети, в т.ч.	км		
5.1.1	Улицы и дороги местного значения	-"-	1,163	1,163
5.1.1.1	Местные улицы	-"-	0,502	0,502
5.1.1.2	Проезды	-"-	0,661	0,661
5.2	Стоянки для хранения легковых автомобилей	-"-	173	260
6	Инженерное оборудование и благоустройство территории			
6.1	Водопотребление	$м^3$/сут	19,4	30,5
6.2	Водоотведение	-"-	19,4	30,5
6.3	Электропотребление	кВт	746,5	1121,9
6.4	Расход газа	$м^3$/час	0,0	0,0
6.5	Теплоснабжение	Гкал/час	0,0	0,0
6.6	Количество твердых бытовых отходов	$м^3$/год	644,76	969,0
6.7	Потребность в иных видах инженерного оборудования: Количество поверхностного стока	$м^3$/сут	728,3	728,3

Таблица регистрации изменений

Изм.	Номера листов (страниц)				Всего листов (страниц) в док.	Номер док.	Подп.	Дата
	Измененных	Заменен-ных	новых	Аннули-рован-ных				