



ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кашенцев Алексей Дмитриевич
ИНЖЕНЕРНЫЕ УСЛУГИ

Объект № ИП-58.0-18.50

**Проект планировки с проектом межевания
территории садоводческого некоммерческого
товарищества «Хозяюшка»**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Том 1

**Часть I. Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории**

Заказчик – СНТ «Хозяюшка»



ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кашенцев Алексей Дмитриевич
ИНЖЕНЕРНЫЕ УСЛУГИ

Объект № ИП-58.0-18.50

**Проект планировки с проектом межевания
территории садоводческого некоммерческого
товарищества «Хозяюшка»**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Том 1

**Часть I. Основная (утверждаемая) часть проекта
планировки территории**

Главный инженер проекта

A handwritten signature in black ink, consisting of stylized, overlapping loops and strokes, representing the initials and surname of the signatory.

А.Д. Кашенцев

« ____ » _____ 2020 г.

**г. Южно-Сахалинск
2020**

Перв. примен.

Справ. №

Подпись и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ПРОЕКТА

Проект планировки с проектом межевания территории СНТ «Хозяюшка»

№	Наименование раздела	Содержание раздела
I	Основная (утверждаемая) часть проекта планировки территории	
1.1	Текстовая часть	Положение о характеристиках планируемого развития территории
1.2	Графическая часть	Чертеж планировки территории
II	Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории	
2.1	Текстовая часть	
2.2	Графическая часть	Чертеж межевания
III	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
3.1	Текстовая часть	
3.2	Графическая часть	Схема расположения элемента планировочной структуры
		Схема использования и состояния территорий в период подготовки проекта планировки территории
		Схема границ зон с особыми условиями использования территории
		Схема архитектурно-планировочного решения застройки территории
		Схема организации движения транспорта и пешеходов
		Разбивочный план улично-дорожной сети
		Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории
IV	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
4.1	Графическая часть	Ситуационная схема
		Схема использования территорий в период подготовки проекта межевания
		Границы зон с особыми условиями использования территорий
		Границы зон изменяемых и образуемых земельных участков на кадастровом плане территории
		Права пользования земельными участками в период подготовки проекта межевания

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

ИП-58.0-18.50-СП

Лист

1

Введение

Проект планировки территории Садоводческого некоммерческого товарищества «Хозяюшка» в с. Елочки, Южно-Сахалинского городского округа, Сахалинской области разработан в соответствии с:

- Актом выбора земельного участка (трассы) под строительство Южно-Сахалинскому Почтамту для организации садоводческого товарищества от 20.05.1991
- Государственным Актом на право пользования землей (А-І №176482) от 31.07.1991 г.

В разработке Проект планировки были использованы следующие законодательные, нормативные и проектные документы:

- Материалы топографической съемки в масштабе 1:1000;
- Градостроительный кодекс РФ (№190-ФЗ от 29.12.2004 г.);
- Правила землепользования и застройки на территории городского округа «г. Южно-Сахалинск»
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений» Актуализированная редакция СНиП2.07.01-89*
- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» (№33-ФЗ от 14.03. 1995);
- Федеральный закон от 22.06.2008 №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях противопожарной безопасности».
- СанПиН 2.2.1/2. 1.1. 1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов» (№74 от 25 сентября 2007г)
- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»
- СП 53.13330.2019 Свод правил. Планировка и застройка территории ведения гражданами садоводства. Здания и сооружения (СНиП 30-02-97 Планировка и застройка территории садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения) (утв. И введен в действие Приказом Минстроя России от 14.10.2019 № 618/пр)
- Региональные нормативы градостроительного проектирования (Постановление Правительства Сахалинской области от 05.06.2015 N201).

ИП-58.0-18.50-ПЗ

Лист

2

Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата
------	------	----------	---------	------

Перв. примен.

Справ. №

Подпись и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

- СП 53.13330.2011 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*

А) ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

№ n/n	Наименование показателя	Едини ца измер ения	В границах отвода участка	В границах объемов работ
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	35,5	35,5
	В том числе:			
1.1	Территория для садоводства, огородничества и дачного строительства	га	20,2406	20,2406
1.2	Территория общего пользования	га	15,2594	15,2594
	В том числе:			
1.2.1	Транспортная инфраструктура	га	0,0667	0,0667
1.2.2	Озеленения территории	га	7,9582	7,9582
1.2.3	Земли под инженерную инфраструктуру	га	0,1873	0,1873
1.2.4	Территория общего пользования в том числе улицы, дороги, проезды (в красных линиях)	га	7,0472	7,0472
2	Количество участков для ведения садоводства огородничества и дачного строительства	шт.	202	202
3	Протяженность улично-дорожной сети (в том числе)	п.м.	4785,00	4785,00
3.1	Основные проезды	п.м.	2236,00	2236,00
3.2	Второстепенные проезды	п.м.	2549,00	2549,00
4	Количество парковочных мест на открытых автостоянках	шт.	215	215
	В том числе:			
4.1	Служебных автомобилей	шт.	13	13
4.2	Индивидуальные парковочные места (размещены на участках)	шт.	202	202

ИП-58.0-18.50-ПЗ

Лист
3

Изм.

Лист

№ докум.

Подпись

Дата

Перв. примен.	<p>Границами территории формируемого участка являются: с Запада, Севера и с Востока – участок ограничен смешанным лесом, с Юга – участок ограничен границами СНТ “Березка”. На проектируемой территории проходят проселочные дороги.</p> <p>По рельефу данная территория представляет собой пересеченную местность со значительным уклоном в северо-восточном направлении.</p> <p>В настоящее время проектируемая территория находится в зоне территорий садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединений граждан (С-3). Правила землепользования и застройки на территории городского округа "Город Южно-Сахалинск", утвержденные решением Городского собрания города Южно-Сахалинска от 30.01.2013 № 744/44-13-4.</p> <p>Инженерные коммуникации на данной территории отсутствуют.</p> <p>Целью подготовки документации по планировке территории является выделение элементов планировочной структуры, установление параметров их развития. Проект планировки территории является основой для разработки проекта межевания территорий. Документация по планировке территории является основанием для последующей подготовки проектной документации и осуществления строительства. Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров их планируемого развития.</p>															
	Справ. №															
Подпись и дата																
	Инв. № дубл.															
Взам. инв. №																
	Подпись и дата															
Инв. № подл.																
	<p align="center">Б) ПОЛОЖЕНИЕ ОБ ОЧЕРЕДНОСТИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ</p> <p>Реализация проекта осваивается в одну очередь</p>					Лист										
<table border="1"> <tr> <td>Изм.</td> <td>Лист</td> <td>№ докум.</td> <td>Подпись</td> <td>Дата</td> </tr> <tr> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> <td> </td> </tr> </table>					Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата						<p align="center">ИП-58.0-18.50-ПЗ</p> <p align="center">4</p>	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дата												

