



ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кашенцев Алексей Дмитриевич
ИНЖЕНЕРНЫЕ УСЛУГИ

Объект № ИП-58.0-18.49

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

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Том 1

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

Заказчик – СНТ «Берёзка»



ИНДИВИДУАЛЬНЫЙ ПРЕДПРИНИМАТЕЛЬ
Кашенцев Алексей Дмитриевич
ИНЖЕНЕРНЫЕ УСЛУГИ

Объект № ИП-58.0-18.49

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

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Том 1

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

Главный инженер проекта

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'А.Д. Кашенцев'.

А.Д. Кашенцев

« ____ » _____ 2020 г.

**г. Южно-Сахалинск
2020**

Проект планировки с проектом межевания территории СНТ «Берёзка»

Перв. примен.

Справ. №

Подпись и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Введение

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

- Постановлением Администрации г. Южно-Сахалинска от 18.01.2019 №266-па «О подготовке проекта планировки с проектом межевания территории в границах территории СНТ «Березка» с. Елочки».

- Техническим заданием на выполнение проектных работ от 21.01.2018г, согласованным ДАГИЗ г. Южно-Сахалинска письмом от 24.01.2019г № 3276-026/04.

- Актом выбора земельного участка (трассы) под строительство для садоводческого товарищества “Березка” Сахалинского отделения ДВЖД от 25.12.1990 г.

- Актом выбора земельного участка (трассы) под строительство для садоводческого товарищества “Березка” Сахалинского отделения ДВЖД (дополнительно к акту от 25.12.1990) от 04.03.1991 г.

- Государственным Актом на право пользования землей (А-I №176431) от 29.06.1991 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)

ИП-58.0-18.49-ПЗ

Лист

1

Перв. примен.		<p>- СанПиН 42-128-4690-88 «Санитарные правила содержания территорий населенных мест»</p> <p>- 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)</p> <p>- Региональные нормативы градостроительного проектирования (Постановление Правительства Сахалинской области от</p> <p>- СП 53.13330.2011 Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*</p>						
Справ. №								
Подпись и дата								
Инв. № дубл.								
Взам. инв. №								
Подпись и дата								
Инв. № подл.								
		Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дат	ИП-58.0-18.49-ПЗ	Лист
								2

А) ПОЛОЖЕНИЕ О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ

<i>№ n/n</i>	<i>Наименование показателя</i>	<i>Едини ца измер ения</i>	<i>В границах отвода участка</i>	<i>В границах объемов работ</i>
1	Площадь проектируемой территории -всего	га	34,5	34,5
	В том числе:			
1.1	Территория для садоводства, огородничества и дачного строительства	га	17,3929	17,3929
1.2	Территория общего пользования	га	17,1071	17,1071
	В том числе:			
1.2.1	Транспортная инфраструктура	га	0,1348	0,1348
1.2.2	Озеленения территории	га	7,5987	7,5987
1.2.3	Территория под инженерную инфраструктуру	га	0,4972	0,4972
1.2.4	Зона объектов административно- делового назначения	га	0,0797	0,0797
1.2.5	Территория общего пользования в том числе улицы, дороги, проезды (в красных линиях)	га	8,7237	8,7237
1.2.6	Объектов торгового назначения	га	0,0982	0,0982
2	Количество участков для ведения садоводства огородничества и дачного строительства	шт.	165	165
3	Протяженность улично-дорожной сети (в том числе)	п.м	5068,73	5068,73
3.1	Основные проезды	п.м	3667,41	3667,41
3.2	Второстепенные проезды	п.м	1401,32	1401,32
4	Количество парковочных мест на открытых автостоянках	шт.	179	179
	В том числе:			
4.1	Служебных автомобилей	шт.	14	14
4.2	Индивидуальные парковочные места (размещены на участках)	шт.	165	165
5	Водоснабжение (колодец)	шт.	1	1

ИП-58.0-18.49-ПЗ

Лист

2

Изм. Лист № докум. Подпись Дат

Перв. примен.

Справ. №

Подпись и дата

Инв. № дубл.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Перв. примен.	<p>Границами территории формируемого участка являются:</p> <p>с Запада и с Востока – участок ограничен смешанным лесом, с Юга – участок ограничен существующими территориями СНТ, с Севера – участок ограничен границами проектируемого СНТ “Хозяюшка”.</p> <p>По рельефу данная территория представляет собой пересеченную местность со значительным уклоном в северо-восточном направлении.</p>																						
	Справ. №	<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.</p>																					
Подпись и дата		<p>Подготовка проекта планировки территории осуществляется в целях выделения элементов планировочной структуры, установления параметров их планируемого развития.</p>																					
Инв. № дубл.	<p>б) Положение об очередности планируемого развития территории</p> <p>Реализация проекта осваивается в одну очередь.</p>																						
Взам. инв. №																							
Подпись и дата																							
Инв. № подл.																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">ИП-58.0-18.49-ПЗ</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>2</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Лист</td><td>№ докум.</td><td>Подпись</td><td>Дат</td></tr></table>										ИП-58.0-18.49-ПЗ	Лист						2	Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дат	
					ИП-58.0-18.49-ПЗ	Лист																	
						2																	
Изм.	Лист	№ докум.	Подпись	Дат																			

Чертеж планировки территории
М 1:1000



- Условные обозначения
- Граница территории СНТ "Березка"
 - Красные линии
 - МК Мусорные контейнеры
 - 13 Точки поворота красных линий
- Земельные участки садовые
- Зона планируемого размещения территории садоводства и огородничества
- Земельные участки общего назначения
- Зона планируемого размещения объектов торгового назначения
 - Территория общего пользования
 - Зона планируемого размещения объектов инженерной инфраструктуры
 - Зона планируемого размещения объектов административно-делового назначения
 - Зона для озеленения территории
 - Зона для транспортной инфраструктуры
 - Зона планируемого размещения объектов спортивного назначения

						ИП-58.0-18.49-ППТ					
						Проект планировки территории СНТ "Березка"					
Изм.	Кол.	Ч.	Лист	Издок	Подп.	Дата	Основная часть проекта планировки территории		Стадия	Лист	Листов
ГИП			Кашенцев			2018			Р	1	
Выполнил			Ким				Чертеж планировки территории М 1:1000		ИП Кашенцев А.Д.		