

**АДМИНИСТРАЦИЯ
ХАБАРОВСКОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО РАЙОНА
Хабаровского края**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.07.2018 № 746

г. Хабаровск

Об утверждении документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) садоводческого некоммерческого товарищества «Лотос 2» – Федоровка, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 27:17:0000000:3792 по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, в районе села Федоровка

В соответствии со статьями 45, 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, пунктом 15 части 1 статьи 15 Федерального закона от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением администрации Хабаровского муниципального района от 23.03.2018 № 288 «О подготовке документации по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) садоводческого некоммерческого товарищества "Лотос 2" – Федоровка, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 27:17:0000000:3792 по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, в селе Федоровка», на основании заявления садоводческого некоммерческого товарищества «Лотос 2» – Федоровка от 09.04.2018 № 2331, администрация Хабаровского муниципального района **ПОСТАНОВЛЯЕТ:**

1. Утвердить прилагаемую документацию по планировке территории (проект планировки территории и проект межевания территории) садоводческого некоммерческого товарищества «Лотос 2» – Федоровка, расположенного на земельном участке с кадастровым номером 27:17:0000000:3792 по адресу: Хабаровский край, Хабаровский район, в районе села Федоровка.

2. Управлению по обеспечению деятельности администрации Хабаровского муниципального района (Кузнецов А.Ю.) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Хабаровского муниципального района и опубликовать в газете «Сельская новь».

3. Контроль за выполнением настоящего постановления возложить на заместителя главы администрации района – председателя Комитета по обеспечению жизнедеятельности населения администрации Хабаровского муниципального района Басова О.Н.

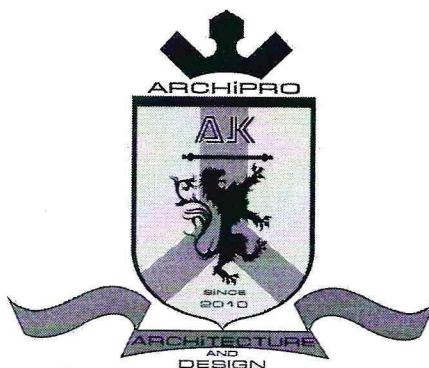
4. Настоящее постановление вступает в силу после его официального опубликования (обнародования).

Глава района



Д.Г. Удод

ООО "Архипро"



Фактический адрес: г. Хабаровск, ул. Петра Комарова 5, офис 4.
ИНН 2724197147 КПП 272401001 Банк: Филиал "Хабаровский" ОАО "АЛЬФА-БАНК"
ОГРН 1142724008855, БИК 040813770, Р/С № 40702810620070000234,
К/С № 30108108000000000770,
Тел/факс (4212)777-380, +79145447380, Эл. почта: archipro1@mail.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки и межевания территории садоводческого некоммерческого товарищества "Лотос 2", расположенного по адресу Хабаровский край, р-н Хабаровский, в районе с. Федоровка

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки

Часть 3. Проект межевания территории

Директор



А. С. Куликов

Главный архитектор проекта

Е. Ю. Лимонова

Хабаровск
2018

Взам. инв. №

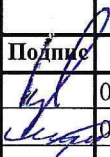
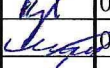
Подпись и дата

Инв. № подл.

Состав документации по проекту планировки, проекту межевания территории садоводческого некоммерческого товарищества "Лотос 2", расположенного по адресу Хабаровский край, р-н Хабаровский, в районе с. Федоровка

№ п/п	Наименование раздела	Шифр
Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки		
I	Пояснительная записка	01/01-2018
II	Графические материалы основной части проекта планировки	
III	Чертеж планировки территории	
IV	Приложения	

№ п/п	Наименование раздела	Шифр
Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки		
I	Пояснительная записка	01/01-2018
II	Графические материалы	
1	Карта планировочной структуры территории	
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
3	Схема организации движения транспорта и пешеходов; Схема организации улично-дорожной сети	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
5	Схема отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам;	
6	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	
7	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	

						Проект планировки и межевания территории садоводческого некоммерческого товарищества "Лотос 2", расположенного по адресу Хабаровский край, р-н Хабаровский, в районе с. Федоровка			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки и проект межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГИП		Куликов А.С.			01.2018		П	3	
ГАП		Лимонова Е.Ю.			01.2018				
							ООО АРХИПРО		

Состав документации по проекту планировки, проекту межевания территории садоводческого некоммерческого товарищества "Лотос 2", расположенного по адресу Хабаровский край, р-н Хабаровский, в районе с. Федоровка

№ п/п	Наименование раздела	Шифр
Часть 3. Проект межевания территории		
I	Пояснительная записка	
II	Приложение	
III	Графическая часть	
IV	Чертеж межевания территории	

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01/01-2018

Часть 1. Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

Пояснительная записка

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					01/01-2018	Лист
								5
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			

Содержание:

№ п/п	Наименование раздела	Лист
1	Исходные данные	7
2	Природно-климатические условия	8
3	Общие положения о планировке территории	8
3.1	Положение о характеристиках планируемого развития территории	8
3.2	Положения об очередности планируемого развития территории	9
3.3	Основные технико-экономические показатели	9

Изм. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01/01-2018

Лист

6

1. Исходные данные

Проект планировки и проект межевания территории, садоводческого некоммерческого товарищества "Лотос 2", расположенного по адресу: Хабаровский край, р-н Хабаровский, в районе с. Федоровка разработан в соответствии с техническим заданием заказчика.

Документация по проекту планировки и проекту межевания территории разработана в соответствии с:

1. Исходная документация для подготовки проектной документации

- Техническое задание Заказчика;
- Выписка из ЕГРЮЛ № 1069В/2016 от 27.05.2016;
- Договор безвозмездного пользования земельного участка №13/17 от 10.04.2017;
- Свидетельство о государственной регистрации юридического лица, ОГРН 1152720001543 от 13.07.2015;

2. Нормативно правовые акты:

- "Градостроительный кодекс Российской Федерации" от 29.12.2004 N 190-ФЗ (ред. от 31.12.2017);
- Федеральный закон «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации» (№ 191-ФЗ от 29.12.2004);
- "Земельный кодекс Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ (ред. от 31.12.2017);
- Федеральный закон от 15.04.1998 N 66-ФЗ (ред. от 03.07.2016) "О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан";
- "Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 N 200-ФЗ (ред. от 29.12.2017);
- "Водный кодекс Российской Федерации" от 03.06.2006 N 74-ФЗ (ред. от 29.07.2017);
- Федеральный закон «Об особо охраняемых природных территориях» (№ 33-ФЗ от 14.03.1995, ред. 28.12.2016);
- Федеральный закон «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (№ 73-ФЗ от 25.06.2002, ред. 29.12.2017);
- Федеральный закон «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (№ 131-ФЗ от 06.10.2003, ред. 29.12.2017);

3. Строительные нормы и правила

- СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;
- СП 34.13330.2012 «Автомобильные дороги»;
- СП 11-102-97 «Инженерно-экологические изыскания для строительства»;

4. Санитарные правила и нормы (СанПиН):

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- СанПиН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения»;
- СанПиН 2971-84 «Санитарные правила и нормы защиты населения от воздействия электрического поля, создаваемого воздушными линиями электропередачи (ВЛ) переменного тока промышленной частоты» и др.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01/01-2018	Лист
							7
Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					

2. Природно-климатические условия

Климатические условия земельного участка приведены в таблице 1.

Таблица 1

Климатический район	1В
Расчетная температура воздуха наиболее холодной пятидневки обеспеченностью 0,98	-32 ⁰ С
Расчетная температура воздуха наиболее холодных суток обеспеченностью 0,98	-34 ⁰ С
Зона влажности	нормальная
Продолжительность отопительного периода	211 сут.
Преобладающее направление ветра (декабрь-январь)	ЮЗ
Нормативная глубина сезонного промерзания грунтов под оголенной поверхностью	267 см
Сейсмическое районирование	6 баллов

3. Общие положения о планировке территории

3.1 Положение о характеристиках планируемого развития территории

Проект планировки и проект межевания территории, садоводческого некоммерческого товарищества "Лотос 2", расположенного по адресу: Хабаровский край, р-н Хабаровский, в районе с. Федоровка (земельный участок с кадастровым номером 27:17:0000000:3792).

Планируемая территория граничит с северо-запада с селом Федоровка, с улицей Дачной с востока, с неосвоенной территорией на юге.

Подъезд к территории СНТ имеется с северо-запада со стороны п. Федоровка, один въезд с юга, один въезд с восточной и с западной стороны.

Проект планировки территории разработан на основании:

- Карты градостроительного зонирования Мичуринского сельского поселения;
- Правил землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения Хабаровского муниципального района Хабаровского края;
- Схемы территориального планирования Хабаровского края.

В соответствии со схемой территориального планирования Хабаровского края разрабатываемый участок находится в зоне опережающего экономического развития.

Согласно карте градостроительного зонирования Мичуринского сельского поселения земельный участок находится за границей населенного пункта, в связи с чем действие регламента правил землепользования и застройки Мичуринского сельского поселения не распространяется.

Характеристики разрабатываемого земельного участка:

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения;

Изм. № подл. Подпись и дата Взам. инв. №

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01/01-2018

Лист

8

Разрешенное использования: Для ведения гражданами садоводства и огородничества;

Разрешенного использования по документу: Садоводство.

Для обеспечения развития и функционирования территории необходимо включить данный участок в границы населенного пункта для обеспечения СНТ зданиями, сооружениями и площадками общего пользования.

Территориальная доступность СНТ - по существующим и проектируемым автомобильным дорогам. Расстояние от остановки общественного транспорта до территории СНТ 1,5 км.

3.2 Положения об очередности планируемого развития территории

Разработку территории садоводческого некоммерческого товарищества "Лотос 2" предполагается выполнить в один этап. Проектом предполагается выполнить следующие работы:

- Выполнение проекта планировки и проекта межевания территории, соответствующий нормам и правилам действующего законодательства Российской Федерации;
- Зачистка и планировка территории;
- Обустройство строительства складскими площадками и временными постройками административно-бытового назначения инвентарного типа с учётом требований пожарной безопасности и производственной санитарии;
- Геодезическая разбивка земельных участков;
- Развитие внешней инфраструктуры земельного участка:
- организация подъездных дорог;
- Развитие внутренней инфраструктуры земельного участка:
- Организация местных проездов ко всем индивидуальным садовым участкам и объектам общего пользования;
- Устройство разворотных площадок;
- Прокладка инженерных сетей (холодное водоснабжение, электроснабжение);
- Устройство ограждения СНТ;
- Организация четырех въездов на территорию СНТ с устройством въездных ворот и калиток;
- Возведение объектов охраны (сторожка с правлением объединения, сооружение для хранения средств пожаротушения, площадки для мусоросборников, площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения);
- Установка противопожарных водоемов;
- Организация отвода поверхностных стоков и дренажных вод с территории садоводческих, дачных объединений в кюветы и канавы.

3.3 Основные технико-экономические показатели

Таблица 2.

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Состояние на расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории - всего	Кв. м	156 938	156 938

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

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					01/01-2018
					9

2	Территории, подлежащие межеванию	Кв. м	156 938	156 938
	В том числе:			
	территория для ведения садоводства	Кв. м	-	156 938
	Из них:			
	земли образуемых индивидуальных участков	Кв. м	-	122 228,63
	земельные участки обремененные правами третьих лиц	Кв. м	-	1801
	территории общего пользования	Кв. м	-	32 908,37
3	Территории не подлежащие межеванию	Кв. м	0	0

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

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01/01-2018

Лист

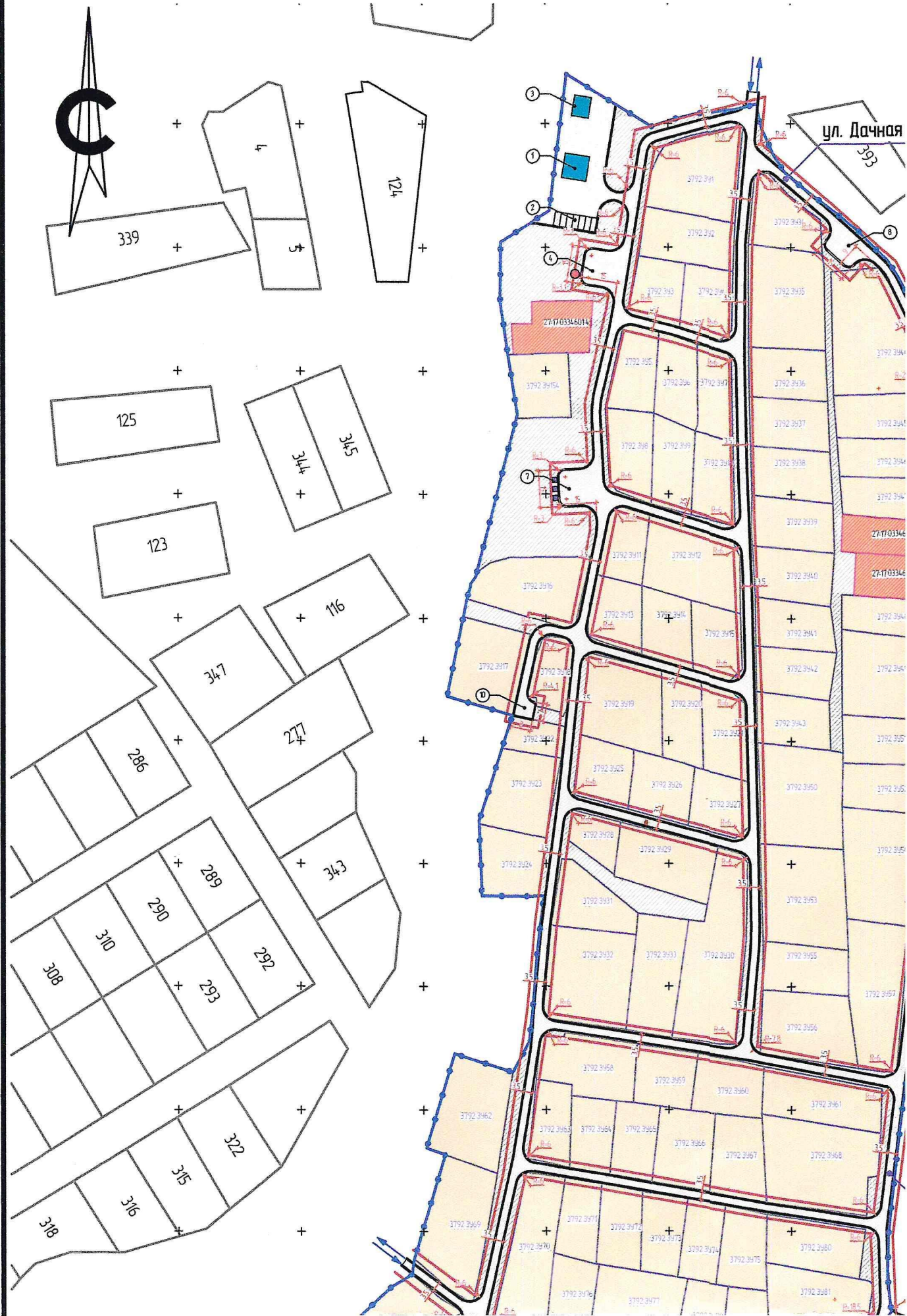
10

Основная (утверждаемая) часть проекта планировки

Графические материалы

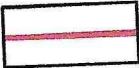
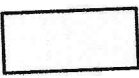
Инв. № подл.		Подпись и дата		Взам. инв. №	
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
					01/01-2018
					Лист
					11

Планировочная организ Красные линии. Границы существующих и Границы зон планируемого размещения объектов капиталы



ия территории. Основная часть.
 ланируемых элементов планировочной структуры.
 изо строительства. Планировочное решение застройки территории.

Условные обозначения

-  - Проектные Красные линии (см. П.1)
-  - Границы СНТ
-  - Образующие земельные участки
-  - Земельные участки обремененные правами третьих лиц
-  - Границы планируемых элементов планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
-  - Границы планируемых элементов планировочной структуры (территория общего пользования)
-  - Въезды на территорию СНТ

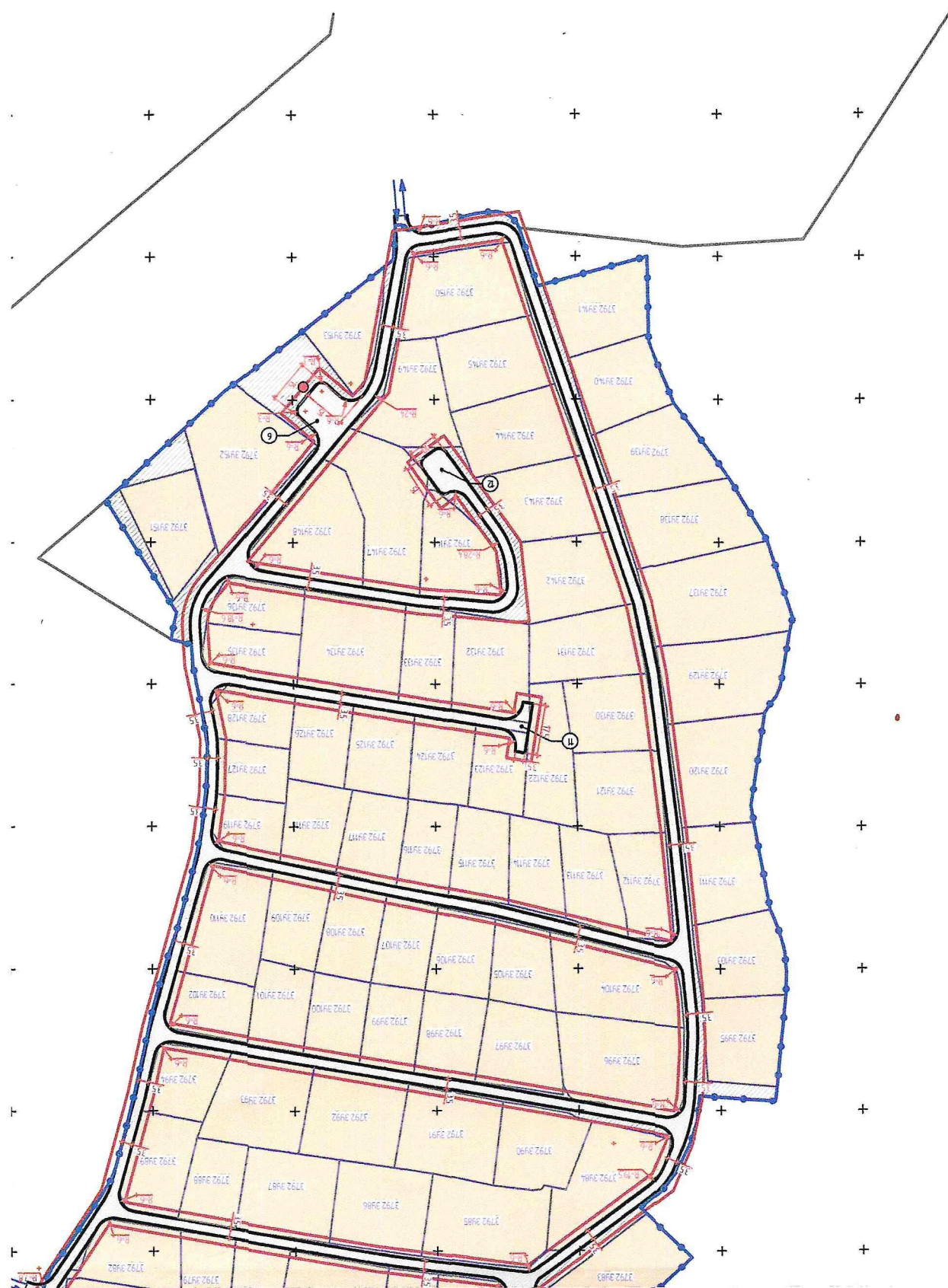
Экспликация зданий и сооружений

№ по плану	Наименование	Примечания
1	Сторожка с правлением объединения; Магазин смешанной торговли	_____
2	Площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию	_____
3	Сооружение для хранения средств пожаротушения	_____
4	Противопожарный резервуар с разворотной площадкой 15м x 15м	30 м3
5	Противопожарный резервуар с разворотной площадкой 15м x 15м	30 м3
6	Противопожарный резервуар с разворотной площадкой 15м x 15м	30 м3
7	Площадка для ТБО 15м x 15м	_____
8	Разворотная площадка 9м x 15м	_____
9	Разворотная площадка 15м x 15м	_____
10	Разворотная площадка 7м x 8м	_____
11	Разворотная площадка 17,5м x 3,5м	_____
12	Разворотная площадка 10м x 15м	_____

*Примечание:

- В связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 27:17:0000000:3792 находится за границами населенного пункта, действие регламента не

ул. Дачная



Материалы по обоснованию проекта планировки

Графические материалы

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01/01-2018	Лист
							20

пожарной безопасности мест хранения. Места хранения должны быть закрыты, чтобы предотвратить распространение отходов по территории.

Транспортировка отходов допускается только специально оборудованным транспортом, имеющим оформление согласно действующим инструкциям.

Техническое обслуживание грузового автотранспорта осуществляется на базах эксплуатирующих организаций, где хранятся и утилизируются образующиеся отходы.

Не утилизируемые строительные и бытовые отходы, не являющиеся токсичными, подлежат сбору в контейнеры, временному хранению и вывозу автотранспортом на санкционированные полигоны для захоронения или утилизации с заключением договоров.

Ответственность за проведение работ по сбору строительных отходов и ГСМ возлагается на начальника строительства.

11 Обоснование очередности планируемого развития территории

Разработку территории садоводческого некоммерческого товарищества "Лотос 2" предполагается выполнить в один этап. Проектом предполагается выполнить следующие работы:

- Выполнение проекта планировки и проекта межевания территории, соответствующий нормам и правилам действующего законодательства Российской Федерации;

- Зачистка и планировка территории;

- Обустройство строительства складскими площадками и временными зданиями административно-бытового назначения инвентарного типа с учётом требований пожарной безопасности и производственной санитарии;

- Геодезическая разбивка земельных участков;

- Развитие внешней инфраструктуры земельного участка:

- организация подъездных дорог;

- Развитие внутренней инфраструктуры земельного участка:

- Организация местных проездов ко всем индивидуальным садовым участкам и объектам общего пользования;

- Устройство разворотных площадок;

- Прокладка инженерных сетей (холодное водоснабжение, электроснабжение);

- Устройство ограждения СНТ;

- Организация четырех въездов на территорию СНТ с устройством въездных ворот и калиток;

- Возведение объектов общего пользования (сторожка с правлением объединения, магазин смешанной торговли, сооружение для хранения средств пожаротушения, площадки для мусоросборников, площадка для стоянки автомобилей при въезде на территорию садоводческого объединения);

- Установка противопожарных водоемов;

- Организация отвода поверхностных стоков и дренажных вод с территории садоводческих, дачных объединений в кюветы и канавы.

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

Часть 2. Материалы по обоснованию проекта планировки

Пояснительная записка

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата	01/01-2018			12

Содержание:

№ п/п	Наименование раздела	Лист
1	Результаты инженерных изысканий	13
2	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	13
3	Организация движения транспорта и пешеходов. Существующие и прогнозные потребности транспортном обеспечении на территории	13
4	Объекты культурного наследия на проектируемой территории	14
5	Зоны с особыми условиями использования территории	14
6	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур	14
7	Существующие объекты капитального строительства, в том числе линейные объекты, объекты, подлежащие сносу, объекты незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	15
8	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)	15
9	Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне	15
10	Перечень мероприятий по охране окружающей среды	16
10.1	Мероприятия по охране атмосферного воздуха	16
10.2	Мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова	17
10.3	Отходы производства и потребления на период строительства	17
11	Обоснование очередности планируемого развития территории	18

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01/01-2018

Лист

13

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	- Въезд с запада, между участками с условными кадастровыми номерами 27:17:0000000:3792:ЗУ83 и 27:17:0000000:3792:ЗУ69; Исходя из вышеизложенного, въезды на территорию сохраняют свое нынешнее месторасположение. Проектом предполагается ограждение территории. Круговой проезд, расположенный по периметру территории планировки, имеет перпендикулярные ответвления, которые обеспечивают проезд ко всем индивидуальным садовым участкам и объектам общего пользования. В соответствии с СП 53.13330.2011 п. 5.7 ширина проездов в красных линиях составляет 9 метров, ширина проезжей части 3,5 метров. Радиусы закругления составляют 6 метров. Дорога так же является проездом для пожарной техники. На территории проектируемой жилой застройки необходимо обеспечить безопасность движения путем установки дорожных знаков и нанесением дорожной разметки. Установку дорожных	Лист	
								01/01-2018

знаков и нанесение дорожной разметки необходимо согласовать с органами ГИБДД по Хабаровскому краю и Хабаровскому муниципальному району.

4. Объекты культурного наследия на проектируемой территории

В соответствии с картой границ территорий объектов культурного наследия Мичуринского сельского населения на проектируемой территории отсутствуют памятники археологии (поставленные на учет и состоящие на государственной охране, а также предполагаемые).

Территория, предназначенная для проектирования, не подвергалась целенаправленному археологическому обследованию.

5. Зоны с особыми условиями использования территории

Зоны с особыми условиями использования территории на проектируемой территории отсутствуют.

6. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Общая площадь садоводческого некоммерческого товарищества "Лотос2" (земельный участок с кадастровым номером 27:17:0000000:3792) составляет 156 938 кв. м (15,6938 Га). Категория земель - земли сельскохозяйственного назначения. Предназначение разрабатываемой территории по документам - садоводство.

Земельный участок, предоставленный садоводческому товариществу, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков. К землям общего пользования относятся земли, занятые проездами в пределах красных линий, площадками и участками объектов общего пользования. Состав зданий, сооружений и площадок общего пользования приведен в таблице 1 в соответствии с СП 53.13330.2011 п. 5.4.

Таблица 3.

Объекты	Удельные размеры земельных участков, м2, на 1 садовый участок на территории садоводческих (дачных) объединений с числом участков
	101-300 (средние)
Сторожка с правлением объединения	0,7-0,5
Магазин смешанной торговли	0,5-0,2
Сооружение для хранения средств пожаротушения	0,4
Площадки для мусоросборников	0,1

01/01-2018

Лист

15

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

Изм. Колуч Лист № док. Подпись Дата

7. Существующие объекты капитального строительства, в том числе линейные объекты, объекты, подлежащие сносу, объекты незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

На разрабатываемой территории располагается жилое строение общей площадью 59,5 кв. м.

В соответствии с предоставленной инженерно-геодезической документацией линейные объекты, объекты, подлежащие сносу, объекты незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам на разрабатываемой территории отсутствуют.

8. Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах);

Разрабатываемый элемент планировочной структуры расположен за пределами границ населенных пунктов и не предусматривает жилую или общественно-деловую застройку, в связи с чем разработка данного раздела не требуется.

9. Перечень мероприятий по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

В соответствии с СП 165.1325800.2014 "Инженерно-технические мероприятия по гражданской обороне", к документации по планировке территории, при разработке которой следует учитывать требования, предъявляемые к инженерно-техническим мероприятиям по гражданской обороне, относятся проекты планировки территории.

Материалы по обоснованию схем территориального планирования Российской Федерации в текстовой форме должны содержать и учитывать:

- ограничения, установленные законодательством Российской Федерации о гражданской обороне и настоящим сводом правил на размещение объектов федерального значения в зонах возможной опасности;
- оценку возможного влияния планируемых для размещения объектов использования атомной энергии, опасных производственных объектов, особо опасных, технически сложных и уникальных объектов федерального значения на комплексное развитие соответствующей территории с точки зрения их потенциальной опасности.

На разрабатываемой территории не предполагается размещение объектов использования атомной энергии, опасных производственных объектов, опасных, технически сложных и уникальных объектов федерального значения. Объектов, имеющих категорию по ГО, рядом с разрабатываемой территорией нет.

Устройство систем контроля – радиационной, химической обстановки не предусматривается.

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

01/01-2018

Лист

16

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Наиболее опасными явлениями погоды (которые могут повлечь за собой природные ЧС), характерными для района строительства, являются:

- сильные морозы;
- ливни с интенсивностью 30мм/час и более;
- снегопады, превышающие 20 мм за 24 часа;
- сильные ветры со скоростью 20м/с;
- сейсмическая активность более 6 баллов.

Затопление территории и подтопление фундаментов при ливневых дождях предотвращается планировкой территории с уклонами в сторону ливневой канализации.

Привлекаемые к строительству и благоустройству территории организации должны иметь достаточный опыт, количество техники, соответствующие лицензии на осуществление строительной деятельности.

Исходя из вышеприведенного все предпосылки, ведущие к возможной аварийной ситуации территории в отношении, которой выполняется проект планировки должны немедленно устраняться организациями-подрядчиками строительства или эксплуатирующими организациями.

В случае возникновения чрезвычайной ситуации (ЧС) во время строительства и благоустройства проектируемой территории, в районе строительства в полной мере позволяет беспрепятственно эвакуировать рабочих с территории всего проектируемого объекта по дорогам на технике, состоящей на вооружении аварийно-спасательных подразделений МЧС России.

Для обеспечения пожаротушения на территории общего пользования садоводческого товарищества в соответствии с СП 53.13330.2011 п.5.9, проектом предусмотрены противопожарные резервуары вместимостью 25м³ каждый, общее количество на планируемой территории - 3 штуки. Расход воды для пожаротушения принят 5 л/с. Перед резервуарами предусмотрена разворотная площадка 15х15 м.

В соответствии с СП 4.13130.2013 "Системы противопожарной защиты. Ограничение распространения пожара на объектах защиты. Требования к объемно-планировочным и конструктивным решениям." ширина проездов составляет 3,5 метров, что является достаточным для проезда пожарных машин.

10. Перечень мероприятий по охране окружающей среды

При проектировании и строительстве необходимо учитывать требования для сельского поселения по охране окружающей среды и обеспечения безопасной жизнедеятельности населения:

- мероприятия по охране атмосферного воздуха;
- мероприятия по охране и рациональному использованию земельных ресурсов и почвенного покрова;
- отходы производства и потребления на период строительства.

10.1 Мероприятия по охране атмосферного воздуха

С целью защиты атмосферного воздуха от загрязняющих веществ необходимо на стадии строительных работ соблюдение следующих мероприятий:

- осуществлять выполнение работ в процессе строительства минимально необходимым количеством технических средств;
- регулярно проверять состав выхлопов автомобилей и не допускать к работе технику с повышенным содержанием вредных веществ.
- при длительных перерывах в работе (более 15 минут) запрещается оставлять механизмы с включенными двигателями.

Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01/01-2018

Лист

17

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

M 1:40000



01/01-2018

Изм.	Кол. лч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	----------	------	--------	---------	------

Разработала	Лимонова Е.Ю.	01.2018
-------------	---------------	---------

Стадия	Лист	Листов
--------	------	--------

1

Лист

Листов

000 "Архипро"

Обоснование проект планировки Схема ул

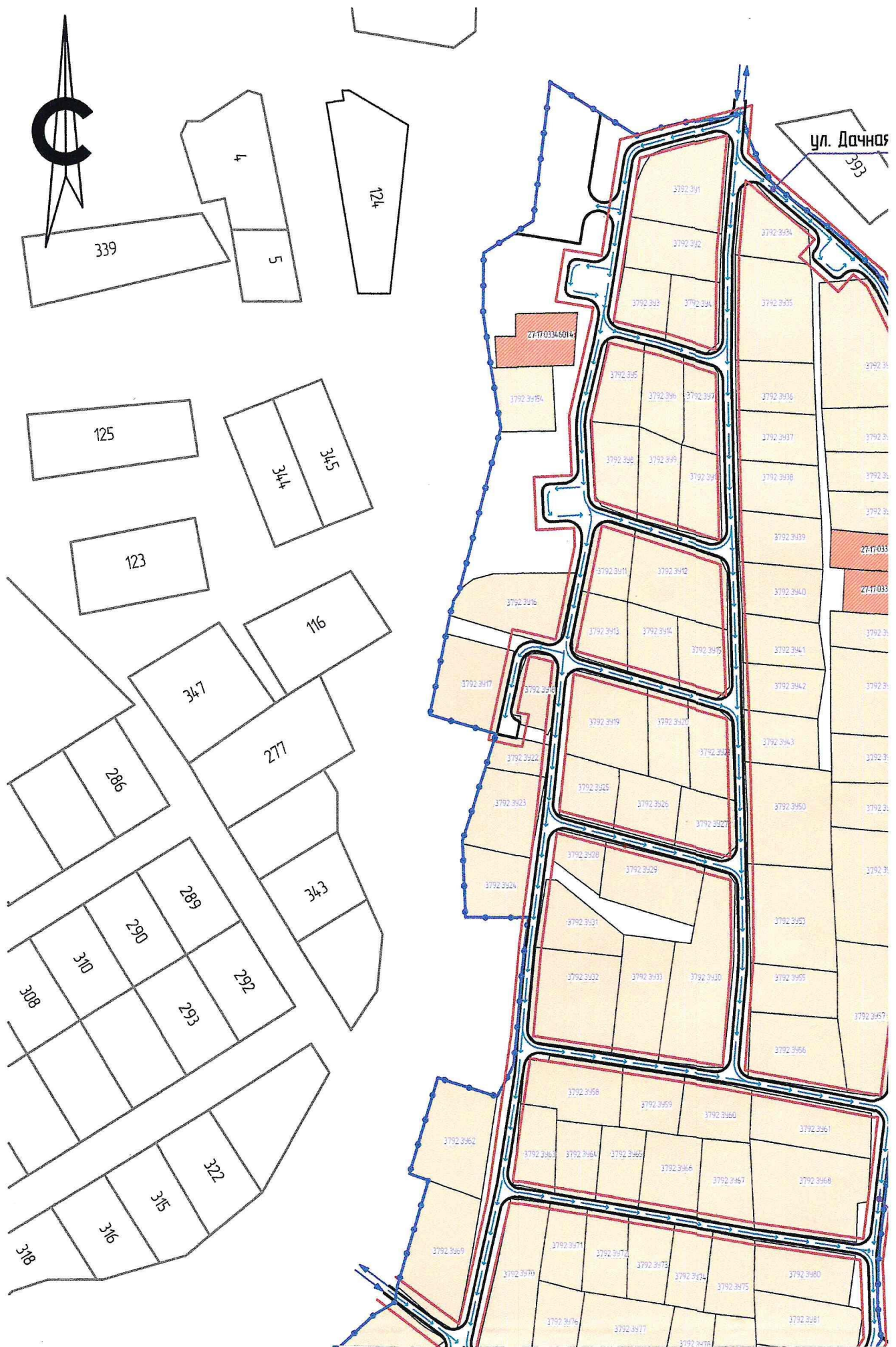
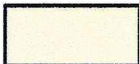
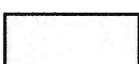
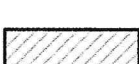


Схема организации движения транспорта. улично-дорожной сети

Условные обозначения

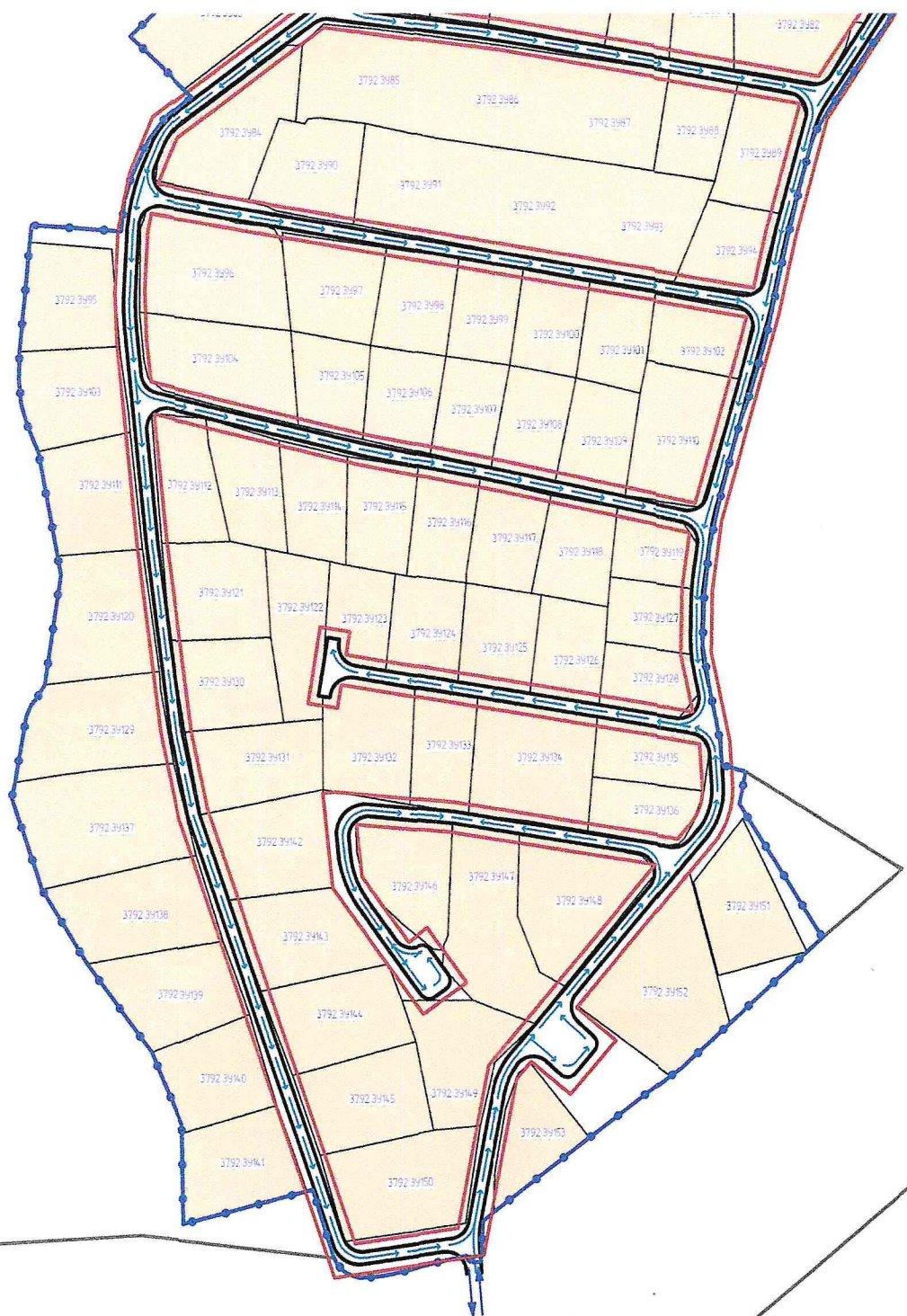
-  – Проектные Красные линии (см. П.1)
-  – Границы СНТ
-  – Образуемые земельные участки
-  – Земельные участки обремененные правами третьих лиц
-  – Границы планируемых элементов планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
-  – Территория общего пользования
-  – Въезды на территорию СНТ
-  – Направление движения по участку

*Примечание:

– В связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 27:17:0000000:3792 находится за границами населенного пункта, действие регламента не распространяется, в соответствии с этим установление красных линий и установление функционального назначения участков общего пользования, возможно после включение земельного участка в границы населенного пункта

П.1. Проектные Красные линии (устанавливаются после включения земельного участка в границы населенного пункта)





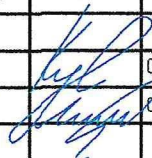
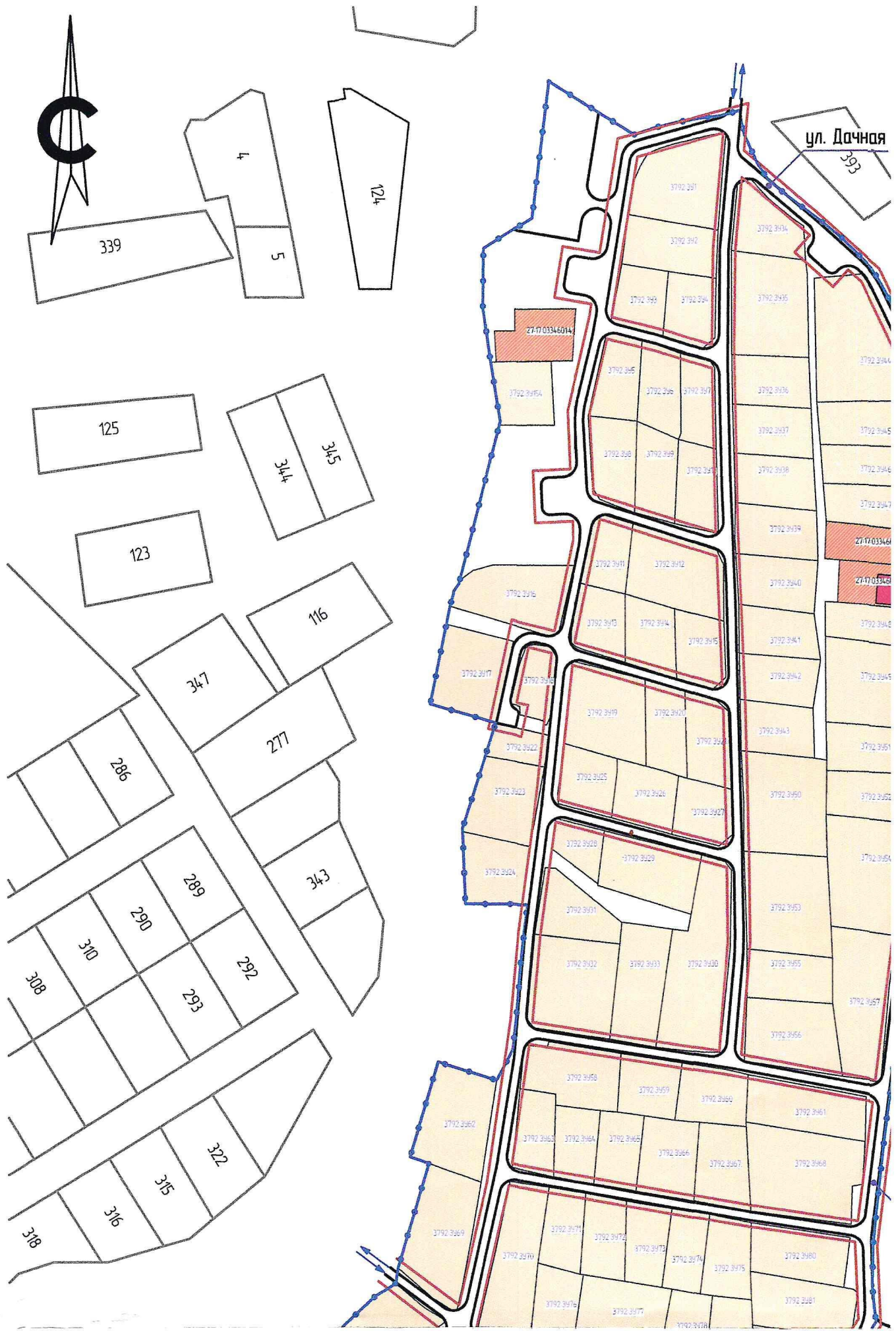
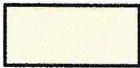
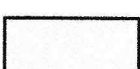
						01/01-2018			
						Проект планировки и межевания территории садоводческого некоммерческого товарищества "Лотос 2", расположенного по адресу Хабаровский край, р-н Хабаровский, в районе с. Федоровка			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Проект планировки и межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Куликов А.С.				01.2018		П		
Разработала	Лиманова Е.Ю.				01.2018	Схема организации движения транспорта	ООО "АрхиПро"		

Схема местоположе капитальн



я существующих объектов о строительства

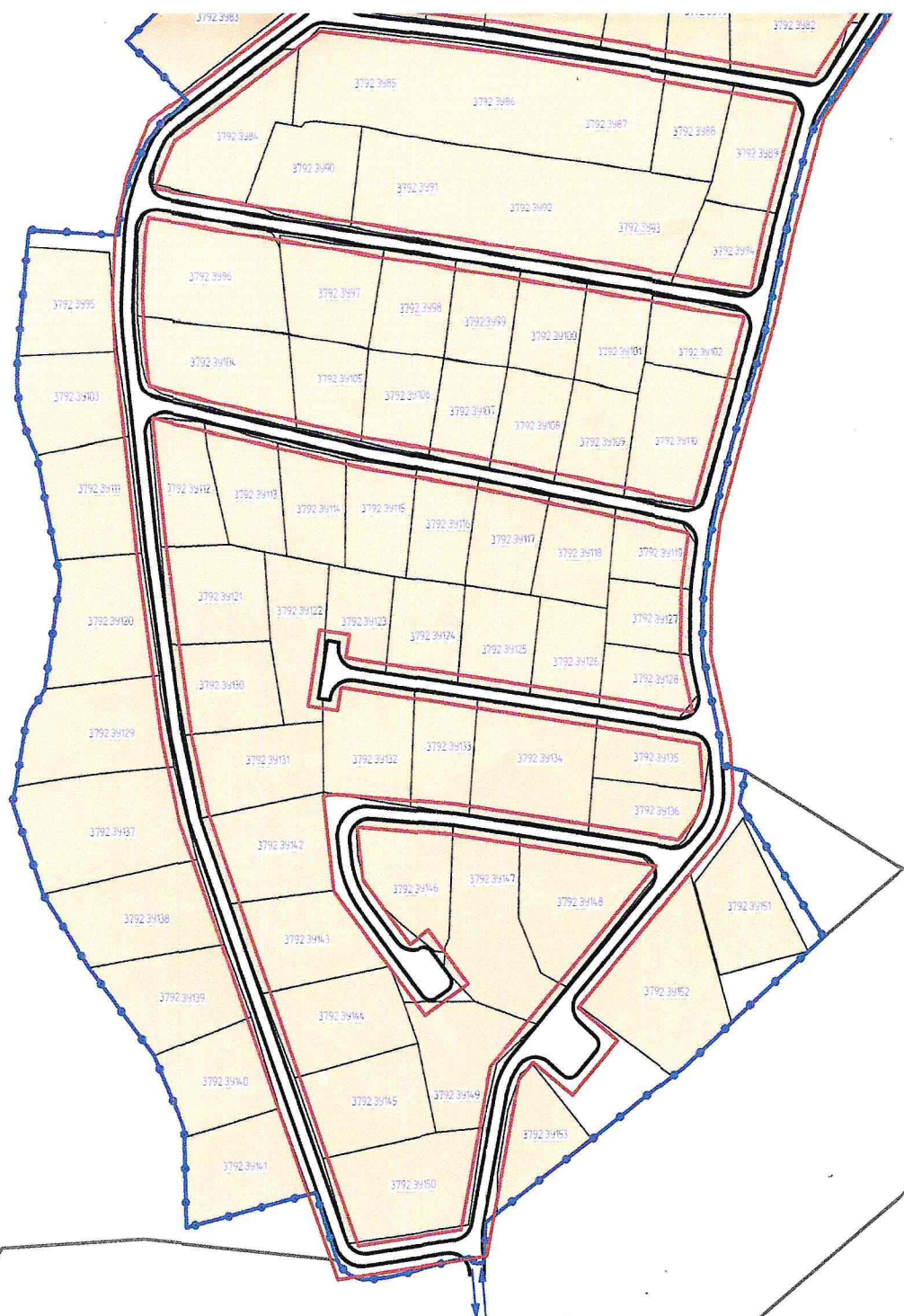
Условные обозначения

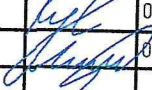
-  – Проектные Красные линии (см. П.1)
-  – Границы СНТ
-  – Образуемые земельные участки
-  – Земельные участки обремененные правами третьих лиц
-  – Границы планируемых элементов планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
-  – Территория общего пользования
-  – Существующий объект капитального строительства
-  – Въезды на территорию СНТ

*Примечание:

– В связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 27:17:0000000:3792 находится за границами населенного пункта, действие регламента не распространяется, в соответствии с этим установление красных линий и установление функционального назначения участков общего пользования, возможно после включения земельного участка в границы населенного пункта

П.1. Проектные Красные линии (устанавливаются после включения земельного участка в границы населенного пункта)



						01/01-2018			
						Проект планировки и межевания территории садоводческого некоммерческого товарищества "Лотос 2", расположенного по адресу Хабаровский край, р-н Хабаровский, в районе с. Федоровка			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Проект планировки и межевания территории	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Куликов А.С.				01.2018		П		
Разработала	Лимонова Е.Ю.				01.2018	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	ООО "АрхиПро"		

Часть 3. Проект межевания территории. Основная часть

Пояснительная записка

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

Изм.	Колуч	Лист	№док.	Подпись	Дата

01/01-2018

Содержание:

№ п/п	Наименование раздела	Лист
1	Введение	23
2	Цели и задачи проекта межевания территории	23
3	Характеристика территории, в отношении которой осуществляется межевание. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	23
4	Проектные решения	23
5	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков	24
5.1	Перечень образуемых земельных участков	24
6	Вывод	24

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

01/01-2018

1. Введение

Проект межевания территории садоводческого некоммерческого товарищества (СНТ) «Лотос 2», разработан на основании решения и задания СНТ «Лотос 2» в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ и Земельный кодексом Российской Федерации" от 25.10.2001 N 136-ФЗ.

2. Цели и задачи проекта межевания территории

Проект межевания территории разработан в целях:

1. Установление и определение местоположения границ территории СНТ;
2. Установление и определение границ образуемых земельных участков;
3. Установление и определение границ земель общего пользования.

3. Характеристика территории, в отношении которой осуществляется межевание. Вид разрешенного использования

СНТ "Лотос 2" расположено по адресу: Хабаровский край, р-н Хабаровский, в районе с. Федоровка (земельный участок с кадастровым номером 27:17:0000000:3792).

Планируемая территория граничит с северо-запада с селом Федоровка, с улицей Дачной с востока, с неосвоенной территорией на юге.

Подъезд к территории СНТ имеется с северо-запада со стороны п. Федоровка, один въезд с юга, один въезд с восточной и с западной стороны.

Характеристики разрабатываемого земельного участка:

Категория земель: Земли сельскохозяйственного назначения;

Разрешенное использования: Для ведения гражданами садоводства и огородничества;

Разрешенного использование по документу: Садоводство.

4. Проектные решения

Пояснительная записка содержит положения перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, перечень и сведения о площади образуемых земельных участков.

Графическая часть проекта межевания территории (основная часть), включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображены:

- 1) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков;

Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются:

- 1) границы существующих земельных участков;
- 2) местоположение существующих объектов капитального строительства.

Объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории, зоны с особыми условиями использования территорий, публичные сервитуты, на разрабатываемой территории отсутствуют.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Графическая часть проекта межевания территории (основная часть), включает в себя чертеж межевания территории, на котором отображены: 1) границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков; Материалы по обоснованию проекта межевания территории включают в себя чертежи, на которых отображаются: 1) границы существующих земельных участков; 2) местоположение существующих объектов капитального строительства. Объекты культурного наследия, особо охраняемые природные территории, зоны с особыми условиями использования территорий, публичные сервитуты, на разрабатываемой территории отсутствуют.						Лист
			01/01-2018						
			Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	

Каталоги координат поворотных точек всех границ представлены в Приложении
1. Графическое отображение границ представлено на чертеже межевания территории.

5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Проектом межевания определена общая площадь и границы образуемых земельных участков. В соответствии с проектом планировки территории образовано:

- 151 индивидуальный земельный участок для ведения садоводства, общей площадью 122 228,63 м²;
- земельные участки обремененные правами третьих лиц, общей площадью 1801 м²;
- земли общего пользования, площадью 32 908,37 м².

Перечень образуемых земельных участков представлен в Приложении 2.

6. Вывод

Проект межевания территории СНТ «Лотос 2» соответствует градостроительным нормам, правилам, стандартам, а так же техническим и исходным данным на разработку документации по планировке территории.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01/01-2018			24

Часть 3. Проект межевания территории

Графическая часть

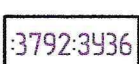
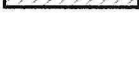
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							Лист
Изм.	Колуч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	01/01-2018			25

План межевания п Границы планируемых и существ Красные линии. Границы образуемых и изменяемых



рии. Основная часть.
элементов планировочной структуры.
ных участков, условные номера земельных участков

Условные обозначения

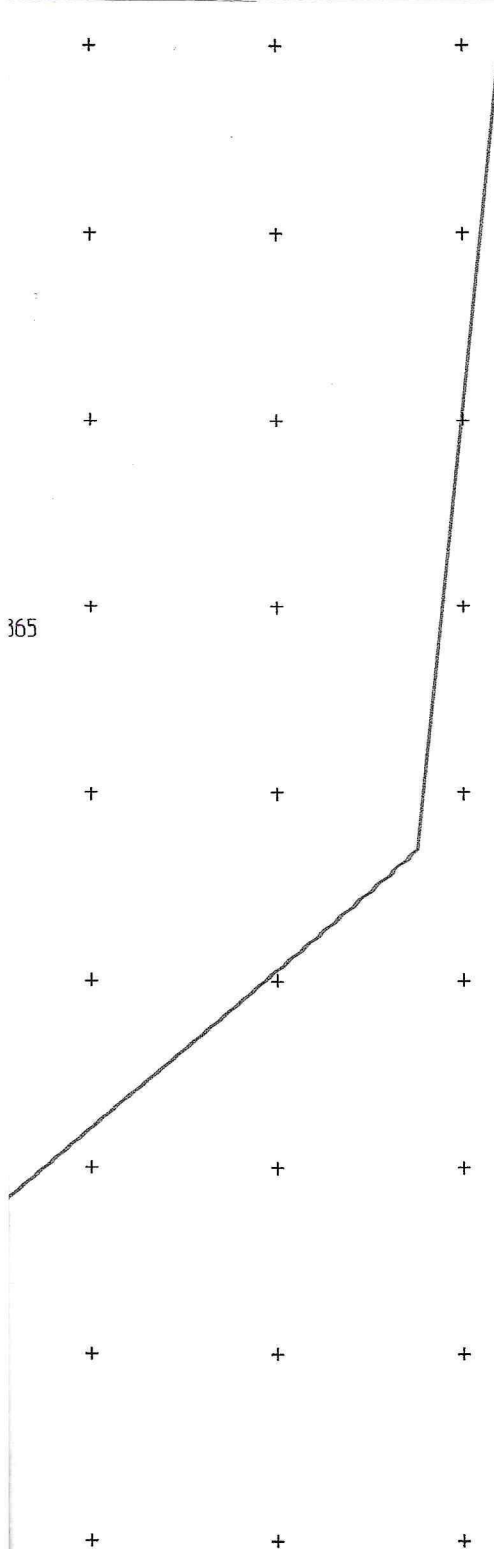
-  - Проектные Красные линии (см. П.1)
-  - Границы СНТ
-  - Границы образуемых земельных участков
-  - Земельные участки обремененные правами третьих лиц
-  - Номера образуемых земельных участков
-  - Границы планируемых элементов планировочной структуры (улично-дорожная сеть)
-  - Границы планируемых элементов планировочной структуры (территория общего пользования)
-  - Въезды на территорию СНТ

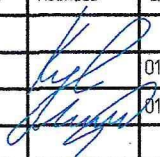
*Примечание:

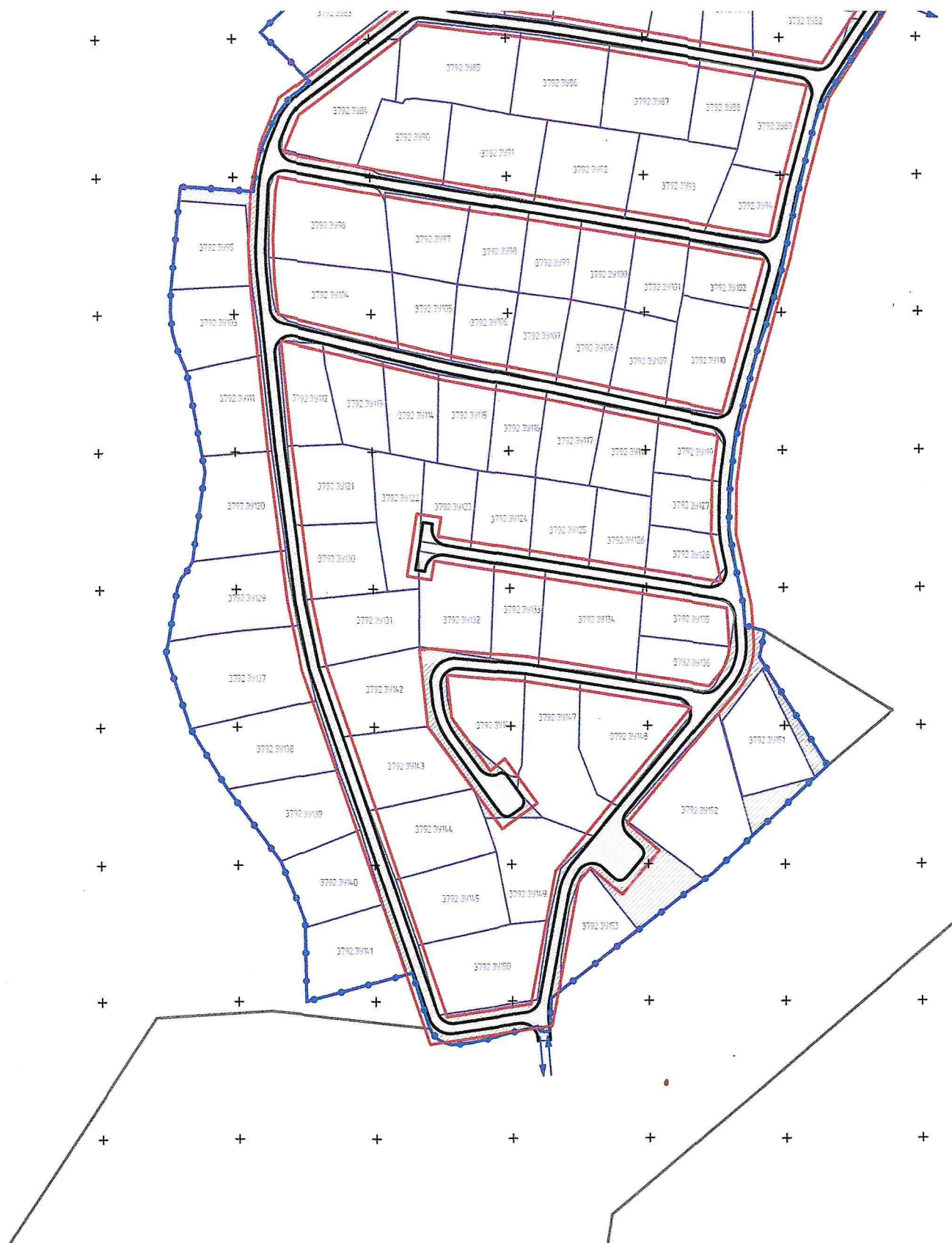
- В связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 27:17:0000000:3792 находится за границами населенного пункта, действие регламента не распространяется, в соответствии с этим установление красных линий и установление функционального назначения участков общего пользования, возможно после включение земельного участка в границы населенного пункта

П.1. Проектные Красные линии (устанавливаются после включения земельного участка в границы населенного пункта)

365



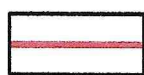
						01/01-2018
						Проект планировки и межевания территории садоводческого некоммерческого товарищества "Лотос 2", расположенного по адресу Хабаровский край, р-н Хабаровский, в районе с. Федоровка
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	
					01.2018	Проект планировки и межевания территории
ГАП		Куликов А.С.			01.2018	Стадия
Разработала		Лиманова Е.Ю.				П
						Лист
						Листов
						000 "АрхиПро"



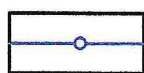


зекта межевания.
их земельных участков.
ектоф капитального строительства.

Условные обозначения



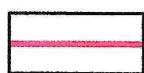
- Проектные Красные линии (см. П.1)



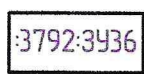
- Границы СНТ



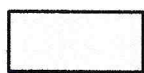
- Границы образуемых земельных участков



- Земельные участки обремененные правами третьих лиц



- Номера образуемых земельных участков



- Границы планируемых элементов планировочной структуры (улично-дорожная сеть)



- Границы планируемых элементов планировочной структуры (территория общего пользования)



- Въезды на территорию СНТ

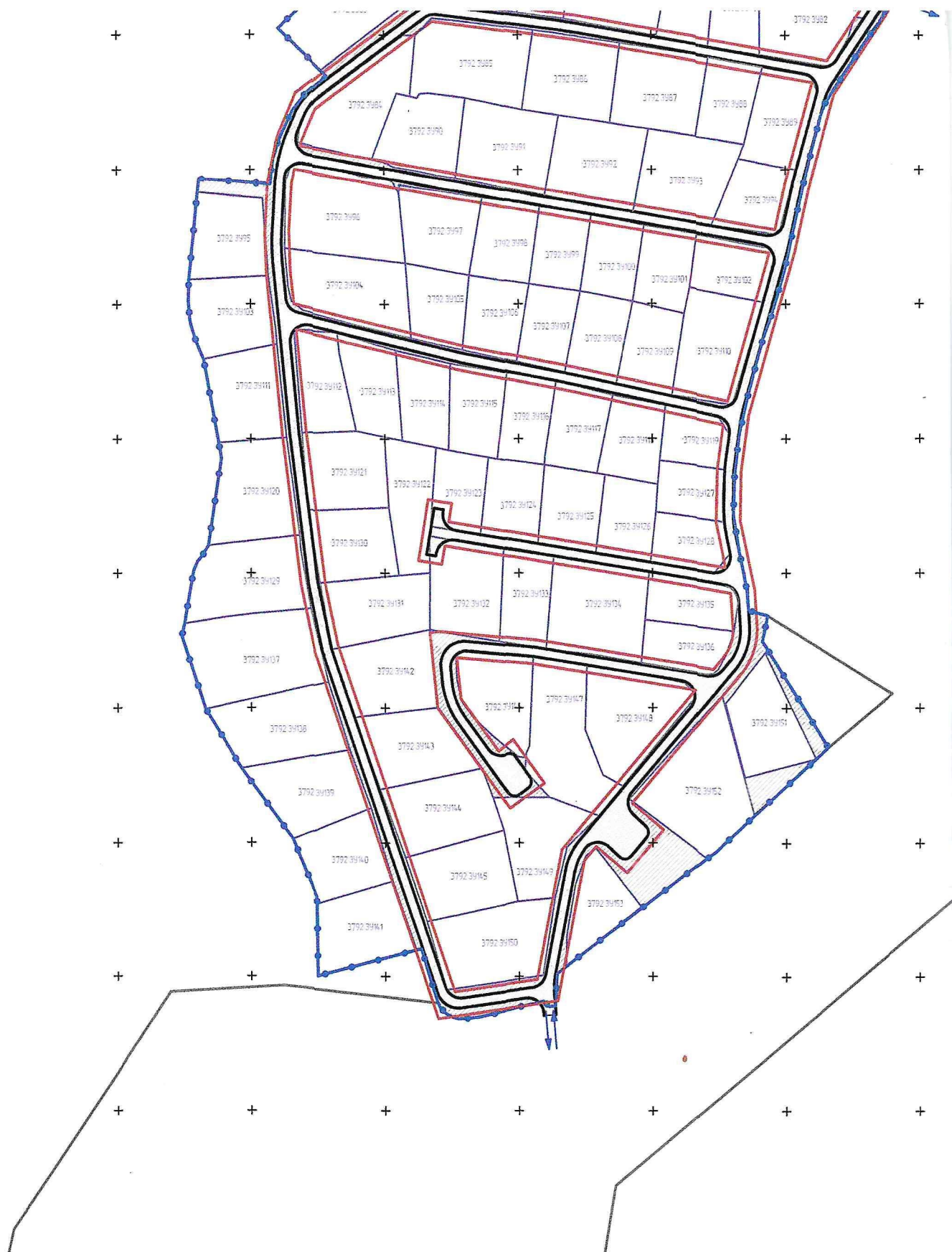


- Существующий объект капитального строительства

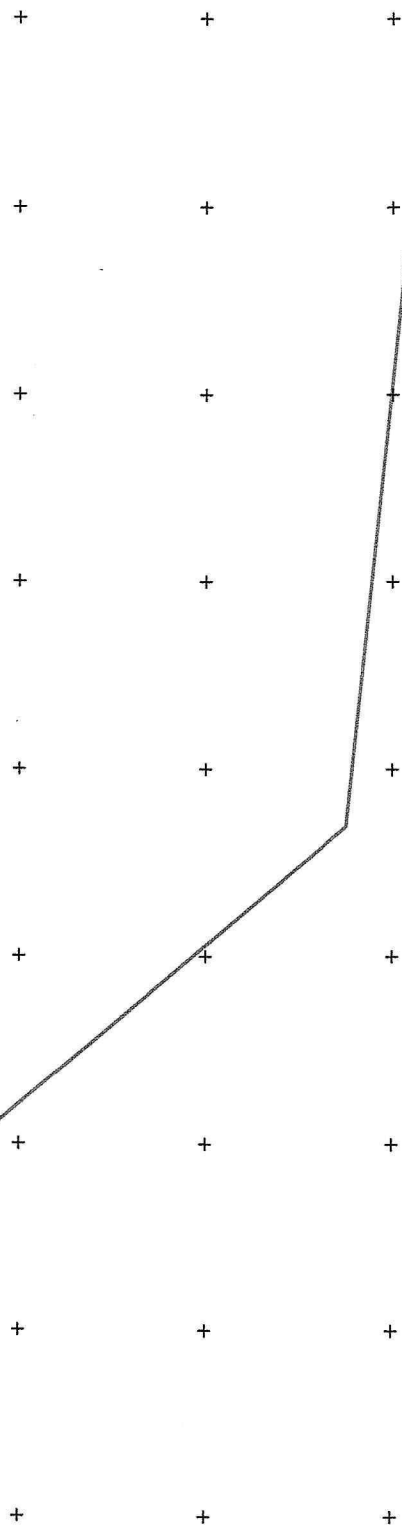
*Примечание:

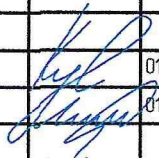
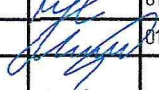
- В связи с тем, что земельный участок с кадастровым номером 27:17:0000000:3792 находится за границами населенного пункта, действие регламента не распространяется, в соответствии с этим установление красных линий и установление функционального назначения участков общего пользования, возможно после включения земельного участка в границы населенного пункта

П.1. Проектные Красные линии (устанавливаются после включения земельного участка в границы населенного пункта)



365



						01/01-2018			
						Проект планировки и межевания территории садоводческого некоммерческого товарищества "Лотос 2", расположенного по адресу Хабаровский край, р-н Хабаровский, в районе с. Федоровка			
Изм.	Колуч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
ГАП	Куликов А.С.				01.2018	Проект планировки и межевания территории	Стадия	Лист	Листов
Разработала	Лиманова Е.Ю.				01.2018		П		
						Обоснование проекта межевания	ООО "АрхиПро"		