

ДАЧНОЕ НЕКОММЕРЧЕСКОЕ ПАРТНЕРСТВО

по адресу:

Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район,
Кипенское сельское поселение, у деревни Трудовик

Заказчик: ДНП «Трудовик»

Исполнитель: ООО «ЛенОблГеодезия»

ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ДНП «ТРУДОВИК»

Руководитель проекта

/Лужовой К.П./

Главный специалист

/Величко О.А./

СОГЛАСОВАНО:

Председатель правления ДНП «Трудовик»

/Чинякова Л.Г./

Санкт-Петербург

2014 г.

Приложение
к договору № 14/11/17 от 17.11.2014г.

Утверждаю
Председатель правления ДНП «Трудовик»

_____/Чинякова Л.Г./

17 ноября 2014г.

Техническое (архитектурно-планировочное) задание

на производство работ ООО «ЛенОблГеодезия» проекта организации и застройки территории ДНП «Трудовик» Кипенское сельское поселение, Ломоносовский муниципальный район, Ленинградской области.

1. **Заказчик, почтовый адрес:** Чинякова Л.Г., г. Санкт-Петербург, Невский проспект, д. 126/2, кв.70
2. **Наименование объекта:** ДНП «Трудовик» на территории земельных участков 47:14:1102003:14, 47:14:1102003:15, 47:14:1102003:16, 47:14:1102003:18
3. **Местоположение объекта:** Ленинградская область, Ломоносовский муниципальный район, Кипенское сельское поселение, у деревни Трудовик
4. **Вид работ подлежащих выполнению (предложения заказчика):**

Разработка проекта организации и застройки территории ДНП «Трудовик» в границах земельных участков на площади 10 га	4.1
Площади образуемых земельных участков 600-1600 кв.м.	4.2
Технические условия инженерного обеспечения территории: <i>электроснабжение</i> воздушная трасса сети электроснабжения пройдет от собственной ТП	4.3
- <i>хозяйственно-бытовая канализация</i> сбор, удаление и обезвреживание нечистот - не канализованное, с помощью местных очистных сооружений.	-
- <i>ливневая система водоотведения</i> отведение поверхностного стока с помощью водоотводящих канав	
- <i>водоснабжение</i> водоснабжение от частных колодцев	
- <i>теплоснабжение</i> за счет за счет установки индивидуальных водонагревателей, использования электрических термоблоков	
- <i>газоснабжение</i> газоснабжение территории не планируется	
5. **Перечень материалов, выдаваемых Заказчику по завершению работ**
 - 5.1 проект организации и застройки ДНП «Трудовик» - 2 экз.
 - 5.2 электронная версия на диске

Задание составил заказчик Председатель правления ДНП «Трудовик» _____/Чинякова Л.Г./	Задание получил Руководитель проекта _____/Лужковой К.П./ 17.11.2014г.
--	---



Саморегулируемая организация, основанная на членстве лиц, выполняющих инженерные изыскания

Некоммерческое партнерство

по содействию развитию инженерной изыскательской деятельности

«Изыскатели Санкт-Петербурга и Северо-Запада»

(НП «ИСПБ-СЗ»)

197198, Санкт-Петербург, Большой проспект П.С., дом 18, лит.А, пом. 19 Н

Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций

СРО-И-017-29122009

СВИДЕТЕЛЬСТВО

О допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства

«24» декабря 2010 г.

№ 0056

Выдано члену саморегулируемой организации:

Обществу с ограниченной ответственностью «ЛенОблГеодезия»

ИНН 7801468026, ОГРН 1089847173668, Российская Федерация, 196084, Санкт-Петербург, Московский проспект, д.62, лит. А, пом. 8Н

Основание выдачи Свидетельства: **решение Совета НП «Изыскатели Санкт-Петербурга и Северо-Запада», протокол № 26 от «24» декабря 2010 года**

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «24» декабря 2010 г.

Свидетельство без приложения недействительно.

Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Свидетельство выдано взамен ранее выданного № СРО- «ИСПБ-СЗ»- 017-29122009-020

Председатель Совета Партнерства

Директор Партнерства



подпись

подпись

Л.Н. Калужина

Е.П. Тарелкин

к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «24» декабря 2010 г. № 0056

ПЕРЕЧЕНЬ
видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства по содействию развитию инженерной изыскательской деятельности «Изыскатели Санкт-Петербурга и Северо-Запада» Общество с ограниченной ответственностью «ЛенОблГеодезия» имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ	Отметка о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, предусмотренных статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
1.	1. Работы в составе инженерно-геодезических изысканий 1.1 Создание опорных геодезических сетей 1.2 Геодезические наблюдения за деформациями и осадками зданий и сооружений, движениями земной поверхности и опасными природными процессами 1.3 Создание и обновление инженерно-топографических планов в масштабах 1:200 - 1:5000, в том числе в цифровой форме, съемка подземных коммуникаций и сооружений 1.4 Трассирование линейных объектов 1.5 Инженерно-гидрографические работы 1.6 Специальные геодезические и топографические работы при строительстве и реконструкции зданий и сооружений	Нет, Нет, Нет, Нет, Нет, Нет

Председатель Совета Партнерства

Директор Партнерства



подпись

подпись

Л.Н. Калужина

Е.П. Тарелкин

Саморегулируемая организация
основанная на членстве лиц, осуществляющих подготовку
проектной документации
Некоммерческое партнерство Саморегулируемая организация
«Управление проектировщиков Северо-Запада»
Адрес: 195112, Санкт-Петербург, Уткин проспект, д. 13, кор. 1, офис № 2
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых
организаций СРО-П-110-29122009

СВИДЕТЕЛЬСТВО
о допуске к определенному виду или видам работ,
которые оказывают влияние на безопасность объектов
капитального строительства

«17» сентября 2010г.

№0126.01-2010-7801468026-П-110

Выдано члену саморегулируемой организации:
Общество с ограниченной ответственностью "ЛенОблГеодезия"

ИНН 7801468026, ОГРН 1089847173668
Адрес местонахождения организации: 196084, г.Санкт-Петербург,
Московский пр., д.62, лит.А, пом.8-Н

Основание выдачи Свидетельства: решение Совета Партнерства,
Протокол № 32 от 17.09.2010г.

Настоящим Свидетельством подтверждается допуск к работам, указанным
в приложении к настоящему Свидетельству, которые оказывают влияние на
безопасность объектов капитального строительства.

Начало действия с «17» сентября 2010г.
Свидетельство без приложения не действительно.
Свидетельство выдано без ограничения срока и территории его действия.

Директор Партнерства



Винокуров В.Н.

ПРИЛОЖЕНИЕ

к Свидетельству о допуске к определенному виду или видам работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства от «17» сентября 2010г.
№0126.01-2010-7801468026-П-110

ПЕРЕЧЕНЬ

видов работ, которые оказывают влияние на безопасность объектов капитального строительства и о допуске к которым член Некоммерческого партнерства Саморегулируемая организация «Управление проектировщиков Северо-Запада» Общество с ограниченной ответственностью "ЛенОблГеодезия" имеет Свидетельство

№	Наименование вида работ	Отметка о допуске к видам работ, которые оказывают влияние на безопасность особо опасных, технически сложных и уникальных объектов, предусмотренных статьей 48.1 Градостроительного кодекса Российской Федерации
1.	1. Работы по подготовке схемы планировочной организации земельного участка:	
	1.1 Работы по подготовке генерального плана земельного участка	Нет
	1.2. Работы по подготовке схемы планировочной организации трассы линейного объекта	Нет
	1.3. Работы по подготовке схемы планировочной организации полосы отвода линейного сооружения	Нет
2.	2. Работы по подготовке архитектурных решений	Нет
3.	3. Работы по подготовке конструктивных решений	Нет
4.	9. Работы по подготовке проектов мероприятий по охране окружающей среды	Нет
5.	10. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению пожарной безопасности	Нет
6.	11. Работы по подготовке проектов мероприятий по обеспечению доступа маломобильных групп населения	Нет

Директор Партнерства



Винокуров В.Н.

Оглавление

1. Введение	8
2. Анализ существующей ситуации. Общие сведения	8
2.1. Градостроительные условия	8
2.2. Природные условия	9
2.2.1. Климат	9
2.2.2. Рельеф	9
2.2.3. Растительность	9
2.2.4. Инженерная инфраструктура	10
2.2.5. Транспортная инфраструктура	10
2.2.6. Социальная инфраструктура	10
2.2.7. Зоны с особыми условиями использования	11
3. Определения параметров планируемого строительства необходимых для развития территории	11
3.1. Расчет численности жителей	11
3.2 Система социального обслуживания	12
3.3. Транспортное обслуживание	12
3.3.1. Внешняя дорожная сеть	12
3.3.2. Внутренняя уличная сеть	13
3.3.3. Места для стоянки и хранения личного автотранспорта	13
3.4. Инженерно-техническое обеспечения	13
3.4.1. Электроснабжение и освещение	14
3.4.2. Хозяйственно-бытовая канализация	14
3.4.3. Ливневая система водоотведения	15
3.4.4. Водоснабжение	15
3.4.5. Теплоснабжение	15
3.4.6. Газоснабжение	15
3.5. Мероприятия по пожарной безопасности	16
3.6. Зоны с особыми условиями использования	16
3.6.1. Охранные зоны	16
3.6.2. Санитарно-защитные зоны	17
4. Мероприятия по охране окружающей среды.	17
4.1. Санитарная очистка территории	17
5. Вывод	18
6. Основные технико-экономические показатели по проекту	18
7. Сметно- финансовые расчеты	19

Приложения:

- 1) Генеральный план застройки территории ДНП «Трудовик» М 1:1000
- 2) Чертеж перенесения указанного проекта ДНП «Трудовик» на местность М 1:2000
- 3) Схема инженерных сетей. Схема организации улично-дорожной сети движения транспорта на соответствующей территории. М 1:1000
- 4) Схема границ зон с особыми условиями использования территории и мероприятий по обеспечению пожарной безопасности М 1:1000
- 5) Сопутствующие документы

1. Введение

Концепция проекта планировки и межевания ДНП выполнена на основании технического задания на проектирование Заказчика.

Исходные данные для разработки проекта:

1. Топографическая съемка М 1: 500 от 06.11.2014 г. (ООО «ЛенОблГеодезия»)
2. Кадастровые выписки на земельные участки.
3. Технические условия

2. Анализ существующей ситуации. Общие сведения

2.1. Градостроительные условия

Земельный участок расположен в Ломоносовском районе Ленинградской области МО Кипенское сельское поселение.

Территория ДНП «Трудовик» состоит из пяти земельных участков с кадастровыми номерами 47:14:1102003:14, 47:14:1102003:15, 47:14:1102003:16, 47:14:1102003:18. Рассматриваемые земельные участки расположены вне границ населенных пунктов к югу от существующей застройки дер. Трудовик.

Категория земель – земли сельскохозяйственного назначения. Земельные участки.

С западной стороны - автомобильная дорога Глухово-Переярово.

Участки свободны от застройки.

Площадь участков составляет 10 га.

К благоприятным условиям территории проектируемого ДНП можно отнести:

- Близость к существующей застройке дер. Трудовик.
- Развитая дорожная инфраструктура
- Близость инженерных коммуникаций - электричество.

Недостатками территории являются:

- отсутствие централизованных источников тепла, канализации, водоснабжения, газоснабжения;
- удаленность от центра района

2.2. Природные условия

Проектируемая территория расположена с северной стороны дер. Трудовик, с западной стороны по границы участка проходит существующая автомобильная дорога Глухово-Переярово.

Участок свободен от застройки и растительности, со спокойным рельефом.

2.2.1. Климат

Район проектирования в соответствии со СНиП 2.01.01-82 “Строительная климатология и геофизика” относится к II-В климатическому району и характеризуется следующим образом:

Наименование характеристики	Величина
Коэффициент, зависящий от стратификации атмосферы, А	160,0
Суммы активных температур, °С	1650 - 1700
Средняя максимальная температура воздуха наиболее жаркого месяца, °С	21,4
Средняя температура воздуха наиболее холодного месяца, °С	- 8,6
Средняя влажность воздуха, %	81
Повторяемость направлений ветра и штилей за год, %	
С	9
СВ	6
В	7
ЮВ	10
Ю	16
ЮЗ	25
З	18
СЗ	9
штиль	6
Средняя скорость ветра, м/с	3,3
Максимальная за год высота снежного покрова, см	34
Среднее число дней с градом	2
Среднее число дней с грозой	19
Среднее число дней с туманом	36

2.2.2. Рельеф

Рельеф участка пологий.

2.2.3. Растительность

На участке наблюдаются одномастная растительность. Территория покрыта

разнотравьем, характерным для суглинистых почв.

2.2.4. Инженерная инфраструктура

Инженерная инфраструктура на данный момент развита слабо.

2.2.5. Транспортная инфраструктура

В настоящее время транспортная инфраструктура на территории участка отсутствует.

Транспортная связь с ближайшим населенным пунктом дер. Трудовик осуществляется по дороге с асфальтовым покрытием. Общественный транспорт по данной дороге не курсирует.

2.2.6. Социальная инфраструктура

Все социальные объекты находятся в территориальной близости, на расстоянии транспортной доступности 8 км.

Объекты обладают резервом и могут обслужить жителей дачного некоммерческого партнерства при необходимости.

Детские дошкольные объекты

Муниципальные дошкольные образовательные учреждения Детский сад № 30 "Улыбка" в дер. Кипень (административном центре поселения) и детский сад №9 «Лучик» в дер. Келози.

Учреждения обладают необходимым резервом для обеспечения потребностей постоянно проживающих жителей ДНП «Трудовик».

Объекты общего и среднего образования

Муниципальное образовательное учреждение Кипенская средняя общеобразовательная школа» Ломоносовского района Ленинградской области в дер. Кипень.

Учреждение обладает необходимым резервом для обеспечения потребностей постоянно проживающих жителей ДНП «Трудовик».

Медицинские учреждения

Население МО Кипенское сельское поселение обслуживается в МБУЗ «Центральная больница Ломоносовского района имени Заслуженного врача Российской Федерации Юдченко Игоря Николаевича». На территории поселения расположены структурные подразделения больницы:

- Кипенская амбулатория (участок врача общей практики). В амбулатории работает медрегистратор, 2 врача общей практики, врач-стоматолог, фельдшер.
- Келозский участок врача общей практики дерю Келози, в котором заняты медсестра врача общей практики, фельдшер.

Объекты культурно - досугового назначения

Учреждения культуры в МО Кипенское сельское представлены домом культуры, расположенным в дер. Кипень и Кипенской сельской библиотекой, находящимися в ведении администрации поселения.

На территории МО Кипенское сельское поселение функционируют 3 спортивных сооружения: 1 стадион, 1 спортивный зал и 1 спортивная площадка (дер. Кипень и дер. Келози).

2.2.7. Зоны с особыми условиями использования

Территория не находится в зонах с особыми условиями использования территории. Внешние источники негативного воздействия на территорию отсутствуют.

3. Определения параметров планируемого строительства необходимых для развития территории

3.1. Расчет численности жителей

На территории участка образуется 80 (восемьдесят) индивидуальных участков, площадью по 6-16 соток.

Расчет численности жителей:

средний коэффициент семейности принимается 2,7 чел.

$$2,7 * 80 = 216 \text{ чел.}$$

Процент постоянно проживающих на территории ДНП принимается - 20%

Расчет постоянно проживающего населения и нуждающегося в обеспечении социальными объектами:

$$216 * 20\% / 100 = 43 \text{ чел.}$$

Возрастная структура населения ДНП:

- моложе трудоспособного возраста - 30%;
- трудоспособный возраст - 50%;
- старше трудоспособного возраста - 20%;

3.2 Система социального обслуживания

Базовые объекты для обслуживания жителей ДНП размещаются дер. Кипень и дер. Келози.

Помимо стационарных зданий планируется использование передвижных средств и сезонных сооружений с радиусами пешеходной доступности (магазин)

Исходя из расчета постоянно проживающего населения на территории ДНП, которые нуждаются в обеспечении социальными объектами составит:

- общеобразовательные учреждения - 12 мест;
- системы здравоохранения - 3 места;
- объекты досугово-культурного назначения - 1 мест;

Существующие объекты социального назначения полностью покрывают потребность постоянно проживающего населения на территории ДНП.

На территории ДНП предусматриваются общественные зоны с размещением мусороконтейнерной площадки, пожарного водоема, магазина, помещения для хранения переносной помпы и сторожки с правлением с оборудованной парковкой на 4 машиноместа.

3.3. Транспортное обслуживание

Транспортное обслуживание планируется осуществить за счет использования транзитных маршрутов общественного транспорта социального и коммерческого назначения с организацией посадки в дер. Трудовик.

Необходимо введение дополнительных маршрутов транспортных средств.

3.3.1. Внешняя дорожная сеть

Внешняя дорожная сеть остается без реконструкций и строительства новых.

К проектируемой территории существуют две подъездные дороги:

- автомобильная дорога Глухово - Переярово (ширина отвода в красных линиях -16 м)
- улица деревни Трудовик (ширина отвода в красных линиях – 12 м)

3.3.2. Внутренняя уличная сеть

Подъезды к внутренней улично-дорожной сети и движения осуществляется по средствам внешней дорожной сети:

- с автомобильной дороги Глухово - Переярово – 5 подъездов
- с улицы деревни Трудовик – 2 подъезда

Количество существующих подъездов к проектируемой территории – 7 подъездов.

Дополнительно к существующим подъездам, по согласованию с ЗАО «Кипень», проектом предлагается строительство 3 подъездов по земля ЗАО «Кипень».

Организация внутренней улично-дорожной сети и движения на соответствующей территории осуществляется к каждому индивидуальному участку.

Проектом предлагается строительство проездов, шириной 9 м в красных линиях, для подъезда к отдельным группам домов (проезжая часть шириной - 5 м).

Общая площадь проектируемых подъездов в проекте составляет 1.0227 га.



3.3.3. Места для стоянки и хранения личного автотранспорта

Концепцией проекта планировки предлагается организация общественной стоянки в месте размещения общественного здания на 4 (четыре) машиноместа.

3.4. Инженерно-техническое обеспечения

В проекте предусмотрено проектирование и строительство инженерных систем в соответствии с СП 31-106-2002 “Проектирование и строительство инженерных сетей многоквартирных жилых домов”.

3.4.1. Электроснабжение и освещение

В соответствии с техническими условиями на присоединение к электрическим сетям, возможно присоединение к существующей сети путем строительства отпайки ВЛ 10кВ до границы земельного участка.

Воздушная трасса сети электроснабжения пройдет от собственной ТП 10/0,4 кВт по столбам освещения. Категория надежности - III

Расчетная нагрузка питающих линий, вводов и на шинах РУ-0,4 кВ ТП от электроприемников ($P_{кв}$) определена по формуле: (в соответствии с СП 31-110-2003)

$$P_{р.кв} = P_{кв} n K_o$$

где $P_{кв}$ - удельная нагрузка электроприемников (в ДНП планируется строительство коттеджей площадью 150 кв.м., поэтому расчет производится как для квартир) рассчитанная путем интерполяции для квартир повышенной комфортности с электрическими плитами мощностью до 10.5 кВт и равная 3,44;

n - количество квартир, присоединенных к ТП;

K_o – коэффициент неравномерности для квартир повышенной комфортности.

Таким образом расчетная нагрузка = $3,44 * 80 * 0,18 = 49,54$ Кв.

Уличное освещение по столбам вдоль обочин по периметру.

Для уличного освещения и административного здания необходимо 8кВ.

3.4.2. Хозяйственно-бытовая канализация

Сбор, удаление и обезвреживание нечистот - не канализованное, с помощью местных очистных сооружений, размещение и устройство которых осуществляется с соблюдением соответствующих норм и согласованием в установленном порядке. Не допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в естественный водоем! При не канализованном удалении фекалий надлежит обеспечивать устройства с местным компостированием — пудр-клозеты, биотуалеты.

Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозет и надворных уборных, а также одно и двухкамерных септиков с размещением от границ участка не менее 1 м. На каждом индивидуальном участке допускается применять локальные очистные сооружения производительностью до 1—3 м³ с дальнейшим отводом в пониженное место. Применение выгребных устройств должно быть согласовано с местными органами охраны природы по регулированию, использованию и охране подземных вод, с учреждениями санитарно-эпидемиологической службы. Сбор и

обработку стоков душа, бани, сауны и хозяйственных сточных вод следует производить в фильтровальной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 1 м от границы соседнего участка. Допускается хозяйственные сточные воды сбрасывать в наружный кювет по специально организованной канаве, при согласовании в каждом отдельном случае с органами санитарного надзора.

3.4.3. Ливневая система водоотведения

Отведение поверхностного стока с автомобильных дорог предусмотрено с помощью водоотводящих канав. Система водоотвода проектируется открытой и состоит из канав вдоль дорог по уклонам в соответствии с вертикальной планировкой, в направлении искусственного пожарного водоема.

3.4.4. Водоснабжение

Технической возможности централизованного водоснабжения-водоотведения проектируемых домов нет.

Предусмотрено водоснабжение от частных колодцев с вводом в дом трубопроводов с системой доочистки на каждом индивидуальном участке.

В соответствии с региональными нормативами на территории общего пользования в проекте предусмотрен источник питьевой воды (трубчатый колодец – скважина) с организованной зоной санитарной охраны согласно СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников» радиусом 20 метров. В радиусе ближе 20 метров от колодца не допускается мытье автомашин, водопой животных, стирка и полоскание белья, а также осуществление других видов деятельности, способствующих загрязнению воды.

3.4.5. Теплоснабжение

Теплоснабжение территории планируется за счет установки индивидуальных газовых котельных и водонагревателей, использования электрических термоблоков в каждом доме. Также, частично возможно – печных установок.

3.4.6. Газоснабжение

Газоснабжение территории не планируется.

3.5. Мероприятия по пожарной безопасности

Объем пожарных резервуаров и водоемов определен исходя из расчетных расходов воды и продолжительности тушения пожаров согласно СП 8.13130.2009 «Системы противопожарной защиты. Источники наружного противопожарного водоснабжения» и Федеральному закону от 22 июля 2008 года №123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

В соответствии с СП 8.13130.2009 для проектируемого участка с количеством жителей – 216 человек принимаем следующие расчетные показатели: 1 расчетный пожар, расход воды на наружное пожаротушение на 1 пожар – 5 л/с. Продолжительность тушения одного пожара составляет 3 часа (10800 сек.).

Расчет минимального необходимого объема пожарного водоема для проектируемой территории:

$$10800 \text{ с} \times 5 \text{ л/с} = 54000 \text{ л} = 54 \text{ м}^3.$$

На территории ДНП планируется устройство двух пожарных резервуаров, по 27 м³ каждый. Превышение кромки открытого водоема над наивысшим уровнем воды в пожарном водоеме должно быть не менее 0,5 м.

Расстояние между пожарными резервуарами приняты из условия обслуживания ими зданий, находящихся в радиусе 200 м с учетом наличия на вооружении автонасосов.

Пожарные резервуары обеспечены площадкой в твердом покрытии для подъезда двух пожарных машин, размером 12х12 м.

У мест расположения пожарных резервуаров предусмотрены указатели по ГОСТ Р 12.4.026.

Ближайшая пожарная часть располагается в г. Красное село, с которой планируется заключить договор на обслуживание территории ДНП в части пожаротушения. Проектом генерального плана предусмотрено строительство пожарного депо в с. Русско-Высоцкое.

3.6. Зоны с особыми условиями использования

Проектом учтены зоны с особыми условиями использования территории, установленные от существующих и планируемых к размещению объектов в соответствии с действующими нормативно-правовыми требованиями.

3.6.1. Охранные зоны

В соответствии с действующим законодательством на территории проектирования,

устанавливаются охранные зоны объектов электросетевого хозяйства.

Охранные зоны объектов электросетевого хозяйства

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон" устанавливаются следующие охранные зоны:

- 10 м – для воздушных линий напряжением от 1 до 20 кВ;
- 2 м – для воздушных линий напряжением до 1 кВ;
- 1 м – для подземных кабельных линий.

3.6.2. Санитарно-защитные зоны

На территорию проектирования влияют следующие объекты, от которых, в соответствии с СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (Новая редакция), СанПиН 2.1.4.1175-02 «Гигиенические требования к качеству воды нецентрализованного водоснабжения. Санитарная охрана источников» устанавливаются санитарно-защитные зоны и санитарные разрывы:

- контейнерной площадки для сбора мусора – 20 м.
- трансформаторной электроподстанции – 10 м.
- трубчатый колодец-скважина – 20 м

4. Мероприятия по охране окружающей среды.

4.1. Санитарная очистка территории

В настоящее время уборка мусора с территории проектируемого участка не осуществляется.

Расчет накопления бытовых отходов на территории участка:

В соответствии с СП 42.13330.2011 приложение М количество бытовых отходов на одного человека в год составит 300-450 кг.

Общее количество бытовых отходов в год при постоянной эксплуатации коттеджей составит: 450 х 216 человек = 97200 кг.

Количество бытовых отходов в неделю будет составлять: 97200 кг: 52 недели = 1869.23 кг.

Согласно разработанного генплана домов на территории предусмотрено рядом с проезжей частью размещение бетонных площадок с контейнерами для сборки бытовых

отходов и радиусом обслуживания 200 метров. На каждой площадке предусмотрено по 2 контейнера, каждый объемом – 1100 л.

Для вывоза мусора из мусоросборников в дальнейшем будет заключен договор со специализированной организацией по сбору и вывозу бытовых отходов и мусора с территории для последующего его захоронения, утилизации или вторичного использования.

5. Вывод.

- проектируемый участок находится в доступности от социальных объектов;
- социальные объекты способны удовлетворить потребности (при необходимости) постоянно проживающих жителей на территории дачного некоммерческого партнерства;
- источники подключения к инженерной инфраструктуре способны обеспечить в необходимом объеме потребности проектируемого участка;
- развитие данной территории приведет к развитию малого бизнеса в сфере торговли и услуг;
- смена вида разрешенного использования территории позволит увеличить собираемость земельного налога в бюджет поселения.

6. Основные технико-экономические показатели по проекту

№ п.п.	Наименование	Ед. изм.	Количество	%
	Площадь территории участка застройки в том числе:	га.	9.2805	100
1	индивидуальных участков	га	8.1678	86
2	общего пользования в том числе:	га	1.2533	13
2.1	хозяйственно-бытовой зоны	га	0.2306	2
2.2	площадь дорожного полотна	га	1.0227	11
3	Количество земельных участков	шт.	80	-

7. Сметно-финансовые расчеты.

Проект организации и застройки территории ДНП «Трудовик» организуется на землях частной собственности. Все денежные затраты по организации и строительству инфраструктуры оплачивается из средств собственника.

Вложение в организацию ДНП «Трудовик» средств из бюджета муниципального образования не предусмотрены.

ПРИЛОЖЕНИЕ