

**ЛИСИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ТОСНЕНСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.12.2017 № 249

Об утверждении проекта организации и застройки
территории СНТ «Лесное-2» массива «Радофинниково»
Лисинского сельского поселения
Тосненского района Ленинградской области

Рассмотрев заявление садоводческого некоммерческого товарищества «Лесное-2» массива «Радофинниково» Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области (ОГРН 1034701894260 ИНН 4716018310) местоположение: Ленинградская область, Тосненский район, пос. Радофинниково об утверждении проекта организации и застройки территории СНТ «Лесное-2» массива «Радофинниково», руководствуясь статьей 32 Федерального закона № 66-ФЗ от 15.04.1998 «О садоводческих, огороднических, некоммерческих объединениях граждан», Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации» (с изменениями и дополнениями), Уставом Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области

ПОСТАНОВЛЯЮ:

1. Утвердить проект организации и застройки территории садоводческого некоммерческого товарищества «Лесное-2» массива «Радофинниково» общей площадью 228300 кв.м. с количеством индивидуальных земельных участков 164 (сто шестьдесят четыре), площадью 167123 кв.м. и 61177 кв.м., относящихся к землям общего пользования СНТ «Лесное-2» массива «Радофинниково» на основании постановления администрации Тосненского района Ленинградской области от 09.04.1993 № 332 «О передаче земель в собственность садоводческому товариществу «Лесное» в массиве «Радофинниково», свидетельства на право собственности на землю серия РФ-VI-3520-3159 № 079999 от 06.07.1994 года (согласно приложения)
2. Садоводческому некоммерческому товариществу «Лесное-2» массива «Радофинниково»:
 - 2.1 Освоение территории осуществлять в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории СНТ «Лесное-2» массива «Радофинниково».
 - 2.2 По одному экземпляру утверждённого проекта организации и застройки территории СНТ «Лесное-2» массива «Радофинниково», передать в администрацию МО Тосненский район Ленинградской области, в администрацию Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области и в информационные системы обеспечения градостроительной деятельности МО Тосненский район Ленинградской области
3. Разместить постановление на официальном сайте администрации Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области .
4. Контроль за исполнением постановления оставляю за собой.

Глава администрации

А.И. Уткин

Зона -I2
Массив -04
Квартал-04



КОПИЯ
ВЕРНА

*Наданный
отсюда [illegible] [illegible]
09.10.2014*

Условные обозначения

- границы земельного
отвода и квартала
касающихся копер
сарафов участка
8 - номер участка на проекте
сказанное количество плат
общего пользования
административный
центр сарафов товар.
спорт. комплекс
детская площадка
питомник
пожарные водоемы

1993

Проект детальной планировки коллективных садовост уст Радофиниково Тоскенского района	Листов	Лист
Проект планировки садовощеского товарищества	Листов	Лист

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к проекту организации и застройки территории
СНТ «Лесное-2» массива «Радофинниково»**

**г. Тосно
2017**

Содержание	
Введение	
1. Общие положения	
2. Правоустанавливающие документы	
3. Проект организации и застройки территории садоводства	
4. Планировка территории садоводческого объединения	
5. Баланс территории	
6. Планировка и застройка дачных (садовых) участков	
7. Инженерное обеспечение	
- электроснабжение	
- канализация	
- противопожарная безопасность	
- теплоснабжение	
- газоснабжение	
- водоснабжение	
- телефонизация и радификация	
8. Фактическое освоение территории, допущенные нарушения и предложения по их урегулированию.	
9. Современное использование территории и мероприятия по устранению несоответствий согласно СНиП 30-02-97* и региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.	
10. Озеленение и благоустройство территории садоводства	
11. Приложения	

Введение

Настоящий проект организации и застройки территории земельного участка для размещения садоводства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Радофинниково», СНТ «Лесное-2», разработан в целях анализа существующего землепользования и застройки садоводства на предмет соответствия действующему законодательству, а также требованию нормативов и правил в области градостроительства.

Настоящий проект организации и застройки территории земельного участка садоводства, расположенного по адресу: Российская Федерация, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Радофинниково», СНТ «Лесное-2», разработан с учетом современного состояния территории СНТ «Лесное-2» и прилегающих к нему территорий.

Основными задачами разработки проекта организации и застройки СНТ «Лесное-2» массива «Радофинниково» являются:

- анализ существующего землепользования на предмет соответствия ранее разработанной планировочной документации и соблюдения требований действующих норм и правил;
- уточнение и установление фактической ширины каждой улицы в красных линиях;
- уточнение размещения пожарных водоемов и средств пожаротушения в соответствии с нормативной документацией (ППБ 01-03);
- повышение эффективности землепользования (создание благоприятной среды обитания, мест общего пользования – зон отдыха; площадки под размещение правления садоводства);
- уточнение зон функционального назначения и ограничений по использованию размеров и режима санитарно-охранных зон;
- инвентаризация индивидуальных земельных участков и земель общего пользования.

При выполнении настоящей работы использованы:

- Федеральный закон №66-ФЗ «о садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан» от 15 апреля 1998 года;
- Областной закон № 83-оз «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности» от 29 октября 2003 г.;
- СП 53.13330.2011 (Актуализированная редакция СНиП 30-02-97*);
- ФЗ № 123 «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- СП 8.13130.2009. Источники наружного противопожарного водоснабжения;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Ленинградской области, утвержденные постановлением Правительства Ленинградской области от 22 марта 2012 года №83.
- СП 11-106-97*. Разработка, согласование, утверждение и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений трудящихся.
- СНиП 2.07.01-89* «Планировка и застройка городских и сельских поселений».

1. Общие положения

1.1. Местоположение земельного участка

Земельный участок расположен в юго-восточной части Тосненского района на землях сельскохозяйственного назначения.

Почтовый адрес: 187090, Ленинградская область, Тосненский район, массив «Радофинниково», СНТ «Лесное-2».

Землепользователь – садоводческое некоммерческое товарищество «Лесное-2» массива «Радофинниково», свидетельство на право собственности на землю Серия РФ-VI-3520-3159 № 079999 от 06/07.1994 г.

1.2. Наименование: СНТ «Лесное-2» массива «Радофинниково»

1.3. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

1.4. Вид разрешённого использования: для ведения коллективного садоводства

1.5. Описание участка:

Площадь участка составляет 22 8300 кв.м., из неё земли общего пользования – 6 1177 кв.м. Площадь под индивидуальными садовыми участками 16 7123 кв.м. Всего в СНТ «Лесное-2» массива «Радофинниково» 164 садовых участка.

1.6. Описание границ земельного участка

Смежными землепользователями СНТ «Лесное-2» массива «Радофинниково» являются:

- на севере – земли СНТ «Грёзы» и СНТ «Строитель» массива «Радофинниково»
- на востоке – земли гослесфонда
- на юге – земли СНТ «Энергия» массива «Радофинниково»
- на западе – земли гослесфонда.

В соответствии со СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих объединений граждан, здания и сооружения территории садоводческих объединений» садоводства подразделяются в зависимости от числа садовых участков на:

- малые – от 15 до 100;
- средние – от 101 до 300;
- крупные – 301 и более садовых участков.

СНТ «Лесное-2» массива «Радофинниково» относится к средним садоводствам, т.к. согласно проекту организации и застройки садоводства разделено на 164 индивидуальных земельных участка.

Объектов, находящихся в собственности предприятий и физических лиц нет. Памятников истории и культуры на участке нет. Рельеф земельного участка в основном ровный, спокойный.

2. Правоустанавливающие документы

1. Постановление администрации Тосненского района Ленинградской области № 332 от 09.04.1993 г.
2. Свидетельство на право собственности на землю Серия РФ-VI-3520-3159 № 079999 от 06.07.1994 г.
3. Выписка из протокола общего собрания СНТ «Лесное-2» от 13.10.2016 года.
4. Проект детальной планировки СНТ «Лесное-2» массива «Радофинниково».

3. Проект организации и застройки СНТ «Лесное-2» массива «Радофинниково»

3.1. Существующее использование земельного участка

Земельный участок СНТ «Лесное-2» массива «Радофинниково» в настоящее время используется по прямому назначению – для ведения коллективного садоводства. Функционирование коллективного садоводства на данной территории Тосненского

муниципального района не противоречит требованиям и основным положениям Правил землепользования и застройки Тосненского муниципального района Ленинградской области.

3.2. Обоснование границ участка

Основными факторами, определяющими границы проектируемого участка, являются:

- земельный участок находится на землях сельскохозяйственного назначения, предоставленных СНТ «Лесное-2» массива «Радофинниково» в собственность Постановлением администрации Тосненского муниципального района Ленинградской области от 09.04.1993 г. № 332;
- территория садоводства определена в соответствии с естественными границами – лесной массив и существующие дороги между садоводствами массива «Радофинниково».

4. Планировка территории садоводческого (дачного) объединения

4.1 Земельный участок, предоставленный СНТ «Лесное-2» массива «Радофинниково», состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных садовых участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а так же площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

Планировочное решение территории садоводства обеспечивает проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым участкам.

Тупиковые проезды обеспечиваются разворотными площадками, в рассматриваемом садоводстве тупиковые проезды отсутствуют.

4.2 На территории садоводства для целей пожаротушения предусмотрены:

- 8 существующих открытых пожарных водоемов;
- подъезд пожарных машин ко всем участкам, зданиям и пожарным водоемам;
- наличие пожарной мотопомпы, противопожарного инвентаря (место хранения – на территории размещения правления садоводства, площадью не менее 30м² с несгораемыми стенами).

В соответствии со ст. 16 ФЗ-69 от 18.11.1994г. «О пожарной безопасности» и Постановлением № 390 от 25.04.2012 г. Правительства РФ (ред. 17.02.2014г.) «О противопожарном режиме», проектом предлагается обеспечить все объекты СНТ «Лесное-2» массива «Радофинниково» самосрабатывающими огнетушителями (пункт 465 части XIX «Обеспечение объектов средствами пожаротушения»).

На территории общего пользования существует площадка для контейнеров под мусор, огороженная с трех сторон стенками, для избегания распространения мусора по территории садоводства.

На территории СНТ «Лесное-2» массива «Радофинниково» запроектирован минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования.

Сторожка с правлением запроектирована в конце 8-9 линии на землях общего пользования. На этом же участке запроектировано здание (сооружение) для хранения средств пожаротушения.

Строительство отдельного магазина на территории СНТ «Лесное-2» было принято нецелесообразным, т.к. в пос. «Радофинниково» имеются все необходимые магазины, включая продуктовые и магазины стройматериалов.

Площадка для стоянки автомобилей также не требуется.

**Минимально необходимый состав зданий, сооружений,
площадок общего пользования**

	Наименование объекта	на 1 уч.	на 164 участка	ед. изм.
1	Сторожка с правлением объединения	0,4	65,6	кв.м.
2	Магазин смешанной торговли	-	-	-
3	Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,35	57,4	кв.м.
4	Площадка для стоянки автомобилей	-	-	-
5	Площадка для мусоросборников	0,1	16,4	кв.м.

Планировочное решение территории обеспечивает проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым участкам, объединённым в группы и объектам общего пользования.

По всей территории садоводства обеспечивается беспрепятственный проезд от каждого участка к пожарному водоёму.

Вдоль главных улиц обеспечить максимальное сохранение зелёных насаждений, при необходимости осуществить их посадку. Также владельцы участков должны поддерживать прилегающую территорию в чистоте и порядке.

На территорию садоводства предусматривается 7 въездов.

Ширина проезда по основным линиям от красных линий равна не менее 10 метров. Ширина проезжей части проездов принимается не менее 3,5 м.

Отвод поверхностных стоков и дренажных вод с территории садоводства осуществляется в кюветы и канавы.

5. Баланс территории

№ п/п	Наименование	Единица измерения	Размер
1.	Площадь садоводства согласно землеотводу	м ²	22 8300
	В том числе:		
2.	Земли индивидуальных садовых участков	м ²	16 7123
3.	Земли общего пользования	м ²	6 1177
4.	Количество садовых участков (всего)	ед.	164

Всего в садоводстве запроектировано 164 садовых участка.

6. Планировка и застройка дачных (садовых) участков

Настоящим проектом предусматривается образование 15 новых земельных участков. Предельные размеры данных земельных участков соответствуют закону Ленинградской области от 29.10.2003 № 83-оз «О предельных размерах земельных участков, предоставляемых гражданам в собственность из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности, и максимальном размере общей площади земельных участков, которые могут находиться одновременно на праве собственности и (или) ином праве у граждан, ведущих личное подсобное хозяйство» и составляют от 0,05 га до 0,12 га.

Индивидуальные садовые участки должны быть ограждены. Ограждения с целью минимального затенения территории соседних участков должны быть сетчатые или

решетчатые высотой 1.5 м, допускается по решению общего собрания членов садоводческого объединения устройство глухих ограждений со стороны улиц и проездов.

При размещении жилых построек следует руководствоваться требованиями Федерального закона от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».

Противопожарные расстояния между строениями с сооружениями в пределах одного участка не нормируются.

Противопожарные расстояния между жилыми строениями (или домами), расположенными на соседних участках, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций должны быть не менее указанных в таблице:

Материал несущих и ограждающих конструкций строения		Расстояние, м		
		А	Б	В
А	Камень, бетон, железобетон, и другие негорючие материалы	6	8	10
Б	То же, с деревянными перекрытиями и покрытиями, защищенными негорючими и трудногорючими материалами	8	8	10
В	Древесина, каркасные ограждающие конструкции из негорючих, трудногорючих материалов.	10	10	15

Объемно – планировочное и конструктивное решение зданий и сооружений.

Жилое строение (или дом) должно отстоять от красной линии улиц не менее чем на 5 метров, от красной линии проездов – не менее чем на 3 метра. При этом между домами, расположенными на противоположных сторонах проезда, должны быть учтены противопожарные расстояния, указанные в таблице. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров.

Объёмно – планировочное и конструктивное решение зданий и сооружений. Жилые строения (или дома) проектируются (возводятся) с различной объёмно-планировочной структурой (но не более 3 этажей).

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям должны быть:

- от жилого строения (или дома) – 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;
- от других построек – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м, среднерослых – 2 м;
- от кустарника – 1 м.

Под жилым строением (или домом) и хозяйственными постройками допускается устройство подвала и погреба. Под помещениями для мелкого скота и птицы устройство погреба не допускается. Высота жилых помещений принимается от пола до потолка не менее 2,2 метра. Высоту хозяйственных помещений, в том числе расположенных в подвале, следует принимать не менее 2 метров, высоту погреба – не менее 1,6 метра до низа выступающих конструкций (балок, прогонов). Не допускается организация стока дождевой воды с крыш на соседний участок.

7. Инженерное обеспечение

- *Электроснабжение*

Подключение к электросетям выполнено по техническим условиям соответствующих служб. Сети электроснабжения на территории садоводства предусмотрены воздушными линиями. Запрещается проведение воздушных линий непосредственно над участками, кроме индивидуальной проводки.

В садовых домах (строениях) и на столбах установлены счётчики для учёта потребляемой электроэнергии. На улицах и проездах территории садоводства отсутствует наружное освещение. Согласно п. 8.15 СП 53.13330.2011, на улицах и проездах территории садоводческого (дачного) объединения следует предусматривать наружное освещение, управление которым осуществляется, как правило, из сторожки.

- Канализация (автономная, локальная фекальная)

Хозяйственно-бытовые стоки от садовых домов сбрасываются в изолированные выгребные колодцы на территории индивидуальных садовых участков. Ливневые стоки сбрасываются в систему поверхностных водоотливных стоков (водоотводных канав), канализационных очистных сооружений не имеется.

При неканализованном удалении фекалий надлежит обеспечивать устройства с местным компостированием пудр – клозеты, биотуалеты. Допускается использование выгребных устройств типа люфт-клозет и надворная уборная. Сбор и обработку стоков душа бани, сауны и хозяйственных вод следует производить в фильтрованной траншее с гравийно-песчаной засыпкой или в других очистных сооружениях, расположенных на расстоянии не ближе 4 метров от границы соседнего участка.

- Противопожарная безопасность

На территории садоводства для целей пожаротушения предусмотрены:

- открытые пожарные водоемы;
- обеспечен подъезд пожарных машин ко всем участкам, зданиям и пожарным водоемам;
- запроектирована площадка под здание и сооружение для хранения средств пожаротушения.

- Теплоснабжение

Местное.

В отапливаемых домах обогрев и горячее водоснабжение следует предусматривать от автономных систем, к которым относятся источники теплоснабжения (котёл, печь и др., при устройстве печей и каминов следует выполнять требования СНиП 2.04.05.), а также нагревательные приборы и водозаборная арматура.

- Газоснабжение

Баллоны ёмкостью более 12 литров для снабжения газом, кухонных и других плит должны располагаться в пристройке из негорючего материала в металлическом ящике у глухого участка наружной стены не ближе 5 метров от входа в здание. На кухне, согласно требованиям НПБ 106, допускается устанавливать баллон с горючим ёмкостью не более 12 литров.

- Водоснабжение

На территории СНТ «Лесное-2» массива «Радофинниково» имеются следующие локальные источники водоснабжения, расположенные на территории садовых участков и на общественных землях садоводства:

- пруды без названия;
- буровые колодцы (скважины);
- мелиоративные канавы (для технического водоснабжения).

- Телефонизация и радиофикация

Помещение сторожки будет обеспечено мобильной телефонной связью с ближайшим населённым пунктом, позволяющей осуществлять вызов неотложной медицинской помощи, пожарной, милицейской и аварийных служб.

8. Фактическое освоение территории, допущенные нарушения и предложения по их урегулированию.

1. На все земельные участки существуют документы, а именно свидетельства о праве собственности на землю от 1994 года.

Площади земельных участков согласно свидетельству о праве собственности на землю не полностью соответствуют фактической площади и площади по сведениям ГКН. Данные об площадях предоставлены в ведомости индивидуальных земельных участков по площадям.

Ведомость индивидуальных земельных участков по площадям

№ п/п	№ земельного участка	Площадь по документам, кв.м.	Площадь по сведениям ГКН	Площадь по проекту (фактическая) кв.м.
1	2	3	4	5
1	уч.10-5/10-6	1200	1200	1200
2	уч. 1-1/1-2	1200	1200	1200
3	линия 1, уч. 3,4	1200	1200	1200
4	линия 1/2, уч. 5	1200	1200	1200
5	линия 1/2, уч. 6	1200	1200	1200
6	линия 1, уч. 7,8	1200	1200	1200
7	линия 1, уч. 9	600	600	660
8	линия 1/2, уч.10	1200	1200	1320
9	уч.1-11/2-11	1200	1200	1320
10	линия 1, уч. 12	600	600	660
11	линия 1, уч. 13	600	600	650
12	уч.1-14/2-14	1200	1200	1320
13	линия 1, уч. 15,16	1200	1200	1320
14	линия 2, уч. 16	600	600	660
15	линия 1, уч. 17	600	600	660
16	линия 1/2, уч. 19	1200	1200	1320
17	линия 1/2, уч. 20	1200	1200	1240
18	линия 1, уч. 23,24	1200	1200	1320
19	линия 1/2, уч. 25	1200	1200	1300
20	линия 1, уч.26	600	600	650
21	линия 1, уч. 27	600	600	660
22	линия 1, уч.28	600	600	660
23	1-я линия, участок № 30	600	600	660
24	линия 1, уч. 31	600	600	660
25	линия 1, уч. 32	600	600	630
26	линия 1, уч. 33,34	1141	1141	1172
27	линия 1, уч. 35	600	600	630
28	линия 1/2, уч. 36	1200	1200	1320
29	линия 1/2, уч. 37	1200	1200	1320

Ведомость индивидуальных земельных участков по площадям

№ п/п	№ земельного участка	Площадь по документам, кв.м.	Площадь по сведениям ГКН	Площадь по проекту (фактическая) кв.м.
1	2	3	4	5
30	линия 1/2, уч. 38	1200	1200	1320
31	линия 1/2, уч. 39	1200	1200	1320
32	линия 1/2, уч. 40	1047	1047	1150
33	линия 1, уч. 41	1147	1147	1260
34	линия 2, уч. 1,2	1200	1200	1200
35	линия 2, уч. 3,4	1200	1200	1200
36	линия 2, уч. 7,8	1200	1200	1200
37	линия 2, уч. 9	600	600	660
38	линия 2, уч.12	600	600	660
39	линия 3, уч.11	600	600	660
40	линия 2, уч. 13	600	600	600
41	линия 2, уч. 15	600	600	600
42	линия 2, уч.23, 24	1200	1200	1320
43	уч. № 26- 3 л, уч. № 26-2л	900	900	990
44	линия 2/3, уч. 27	1000	1000	1100
45	линия 2/3, уч.28	990	990	1089
46	уч.2-30/3-30	950	950	1045
47	линия 2/3, участок № 31	930	930	1023
48	уч. 32-2/32-3	915	915	1000
49	линия 2, уч. 34,35	1200	1200	1320
50	линия 3, уч. 1,2	1200	1200	1200
51	линия 3, уч. 7	600	600	600
52	линия 3, уч. 8	600	600	600
53	линия 3, уч. 10	600	600	600
54	линия 3, уч.13	600	600	600
55	линия 3/4, уч. 15	1200	1200	1200
56	линия 3/4, уч. 16	1200	1200	1320
57	линия 3, уч.17,18	1200	1200	1280
58	линия 3, уч. 19,20	1200	1200	1280
59	линия 3, уч.21	600	600	660
60	линия 4, уч.20	540	540	594
61	линия 3, уч. 22	600	600	660
62	линия 3, уч. 23	1000	1000	1000
63	линия 4, уч. 1,2	1200	1200	1200
64	линия 4, уч.7	600	600	600
65	линия 4, уч. 8	600	600	600
66	линия 4, уч. 9,10	1200	1200	1200
67	линия 4, участок №11,12	1200	1200	1320
68	линия 4, уч.13,14	1200	1200	1200
69	линия 4, уч. 17,18	1200	1200	1260
70	линия 4, уч. 19	600	600	600
71	уч.1,2 - 5 линия	1200	1200	1320
72	уч.1,2- 6 линия	1200	1200	1320
73	линия 5/6, уч.4	1200	1200	1320

Ведомость индивидуальных земельных участков по площадям

№ п/п	№ земельного участка	Площадь по документам, кв.м.	Площадь по сведениям ГКН	Площадь по проекту (фактическая) кв.м.
1	2	3	4	5
74	линия 5/6, уч. 5	1200	1200	1320
75	линия 5/6, уч. 6	1200	1200	1320
76	линия 5/6, уч. 7	1200	1200	1320
77	линия 5, уч. 8	600	600	660
78	уч. 9/5-я линия/ и 9/6-я линия/	1200	1200	1320
79	линия 5/6, уч. 11	1200	1200	1320
80	линия 5/6, уч. 6-12/5-12	1200	1200	1320
81	линия 5, уч. 13,14	1200	1200	1200
82	линия 6, уч. 13,14	1070	1070	1070
83	линия 5, уч. 15,16	1200	1200	1320
84	линия 1, уч.18	600	600	660
85	линия 2, уч.18	600	600	630
86	линия 1, уч.21,22	1200	1200	1210
87	линия 2, уч.21	600	600	620
88	линия 3, уч.12	600	600	660
89	линия 3, уч.14	600	600	600
90	линия 2, уч.22	600	600	620
91	линия 10, уч.3, 4	1200	1200	1320
92	линия 7/8, уч. 1	1200	1200	1200
93	линия 7/8, уч. 2	1200	1200	1320
94	7-я линия, участки № 3, 4	1200	1200	1320
95	7-я линия, участки № 5, 6	1200	1200	1320
96	линия 8, уч. 5,6	1200	1200	1280
97	линия 7, уч.7	600	600	625
98	линия 8, уч.7,8	1200	1200	1230
99	линия 7, уч.8/9	1200	1200	1200
100	линия 7/8, уч.11	1200	1200	1200
101	линия 7/8, уч.7-12/8-12	1200	1200	1320
102	линия 9, уч.1	600	600	660
103	линия 10, уч.1,2	1200	1200	1320
104	линия 9, уч.2	600	600	660
105	линия 9, уч.3	600	600	660
106	линия 9, участок №8	600	600	660
107	линия 10, участок № 10	600	600	600
108	линия 9, участок № 9	600	600	600
109	линия 10, уч.9	600	600	600
110	линия 9, уч.10	600	600	600
111	уч.11 / 9-я линия/ и 11 /10-я линия/	1200	1200	1200
112	линия 9/10, уч.10-12/9-12	1200	1200	1200
113	линия 9, уч.13,14	900	900	900
114	линия 10, уч.13	600	600	660
115	линия 9/10, уч.9-14/10-14	900	900	990
116	уч. 10-15/10-16	1200	1200	1320
117	уч. 1 /11-я линия/ и 1 /12-я линия/	1200	1200	1320

Ведомость индивидуальных земельных участков по площадям

№ п/п	№ земельного участка	Площадь по документам, кв.м.	Площадь по сведениям ГКН	Площадь по проекту (фактическая) кв.м.
1	2	3	4	5
118	линия 11/12, уч. 2	1200	1200	1250
119	линия 11/12, уч. 3	1200	1200	1200
120	линия 11, уч. 4,5	1200	1200	1200
121	линия 11, уч. 7,8	1200	1200	1320
122	уч.11-10/11-9	1200	1200	1320
123	линия 11, уч.11/12	900	900	900
124	уч.11-13	600	600	660
125	уч. 12-14/11-14	1200	1200	1200
126	линия 11, уч. 15	600	600	650
127	линия 11, уч.16,17	1200	1200	1320
128	линия 12/13, уч. 4	1200	1200	1200
129	линия 12, уч. 5,6	1200	1200	1200
130	линия 12, уч. 7	600	600	615
131	линия 12/13, уч. 8	1200	1200	1320
132	линия 12/13, уч. 9	1200	1200	1260
133	уч. 11,12 /12-я линия/	1200	1200	1320
134	уч.13 /12-я линия/; уч.13 /13-я линия/	1200	1200	1320
135	линия 12/13, уч. 16	1200	1200	1320
136	линия 12/13, уч. 17	1200	1200	1320
137	линия 12/13, уч. 18	1200	1200	1320
138	уч.12-19/13-19	1200	1200	1320
139	линия 13, уч. 1, 2	1200	1200	1320
140	линия 13, уч. 3	600	600	620
141	линия 13, уч. 5,6	1200	1200	1260
142	линия 13, уч. 11,12	1200	1200	1320
143	линия 13, уч. 14,15	1200	1200	1320
144	линия 13, уч. 20	600	600	600
145	линия 7/8, уч.10	1200	1200	1320
146	линия 11, уч.6	600	600	600
147	линия 12, уч.10	600	600	660
148	линия 13, уч.10	600	600	660
149	уч.11-12	300	300	330
150	уч. 2-29	-	-	560
151	линия 4, уч. 21	-	-	550
152	линия 5, уч. 17	-	-	1140
153	линия 3/4, уч. 3	-	-	1200
154	линия 3/4, уч. 4	-	-	1200
155	линия 3/4, уч. 5	-	-	1200
156	линия 3/4, уч. 6	-	-	1200
157	линия 5/6, уч. 3	-	-	1185
158	линия 6, уч. 15	-	-	500
159	линия 8, уч. 4	-	-	1200
160	линия 9, уч. 4	-	-	625
161	линия 9/10, уч. 5	-	-	1200

Ведомость индивидуальных земельных участков по площадям

№ п/п	№ земельного участка	Площадь по документам, кв.м.	Площадь по сведениям ГКН	Площадь по проекту (фактическая) кв.м.
1	2	3	4	5
162	линия 9, уч. 6	-	-	1200
163	линия 10, уч. 6	-	-	965
164	линия 11, уч. 18	-	-	635
Итого:		14 3630 кв.м.	14 3630	16 7123 кв.м.
		Общая площадь СНТ «Лесное-2» массива «Радофинниково»: 22 8300 кв.м.		
		Площадь земель общего пользования: 6 1177 кв.м.		

9. Современное использование территории и мероприятия по устранению несоответствий согласно СНиП 30-02-97* и региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.

1. При современном состоянии территории СНТ «Лесное-2» массива «Радофинниково» не обеспечена достаточным количеством зданий, сооружений и площадок общего пользования, а именно:

- а) зданий и сооружений для хранения средств пожаротушения;
- б) сторожкой с управлением объединения.

Мероприятия: проектом организации и застройки территории садоводства (см. лист генплан) предусмотрено размещение дополнительных площадок под размещение недостающих зданий, сооружений и площадок общего пользования.

2.Ширина улиц и поездов.

При современном состоянии территории все улицы и проезды удовлетворяют нормам.

11. Озеленение и благоустройство территории садоводства.

Вдоль всех дорог рекомендуется высаживать с двух сторон зеленые насаждения из широколиственных пород деревьев (вяз, каштан, липа, клен), по границам каждого участка рекомендуется высаживать плодово-ягодные кустарники (черную и красную смородину, крыжовник, малину), внутри каждого участка высаживаются косточковые – слива, яблони, вишня.

Все эти рекомендации позволяют создать наиболее благоприятные условия для работы и отдыха, содействуют улучшению микроклимата, защищают от ветра и пыли.

Освещение территории – уличные светильники с шагом 50 м.

У площадок, проездов и дорог предусмотреть твердое покрытие.

При освоении участка должна быть, создана сеть канав вдоль дорог, отвечающих рельефу местности и планировке участка, для отвода поверхностных вод.

Строительство новых объектов, площадок и т.д., выполнить за счет средств садоводства.

**Проект организации и застройки территории
СНТ «Лесное-2» массива «Радофинниково»**

**г. Тосно
2017**



