

СРО № 2195

ПРОЕКТ

организации и застройки территории
СНТ «Электрон» по адресу:
Ленинградская область, Тосненский район,
Лисинское сельское поселение
Массив Радофинниково,
Участок СНТ "Электрон"

Шифр: 2015/005 – ПЗУ1

Главный инженер проекта

Петров О.А

Санкт – Петербург
2015 г.

Состав материалов проекта организации территории СНТ

№ п/п	Наименование	Масштаб	Кол. стр.
1.	Пояснительная записка	-	10
2.	Схема планировки земельного участка	1:1000	1

Графические материалы и пояснительная записка представлены исполнителем на электронном носителе, инв. № _____ несекретно, 1 экз.

Содержание

	Введение	2
1	Существующее положение	4
1.1	Характеристика природных условий	4
1.2	Характеристика участка	4
2	Формирование планировочной структуры.	6
3	Предприятия и учреждения социального обслуживания	9
4	Благоустройство и озеленение	8
5	Санитарная очистка территории	8
6	Противопожарные мероприятия	9
7	Баланс использования территории	9
8	Инженерное обеспечение объекта	10
9	Охрана окружающей среды	11

						2015/005-ПЗУ1			
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
ГИП		Петров О.А.				Проект организации и застройки территории СНТ «Электрон» по адресу: Ленинградская область, Тосненский район, Лисинское сельское поселение Массив Радофинниково	Стадия	Лист	Листов
Рук. Гр.					П		1		
Вед. арх.					ООО «СЗЦУ»				
Вед. инж.									
Арх.									

1.	Сторожка с правлением объединения	0,4	149,6
2.	Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,5	88
3.	Площадки для мусоросборников	0,35	130,9
4.	Площадки для стоянки автомобилей при въезде на территорию	0,4 и менее	105

Общественная зона размещена в центральной части проектируемой территории. Проектом предусматриваются следующие типы зон планируемого размещения:

- административная зона
- зона земельных участков с 1-2 этажными жилыми домами;
- зона ТП;
- зона зеленых насаждений общего пользования;
- зона площадок для стоянки автомобилей;
- зона игровых площадок для детей;
- зона спортивной площадки;
- подход к колодцам общего пользования в центре СНТ;

Общая площадь проектируемой территории – 452 708 м², из них:

- площадь земельных участков – 312 000 м².
- площадь земель общего пользования – 114 573,5 м²
- площадь проездов – 26 134, 5 м²

Площадь земельных участков устанавливается в размере от 6 до 12 соток. Застройка территории предполагается 1-2-этажными жилыми домами от 80 до 200 м² общей площади. Расположение и планировка домов обеспечит нормативную инсоляцию проектируемой застройки. Участки должны быть огорожены, ограждения должны сетчатые или решетчатые высотой 1,5 м. Со стороны улиц и проездов допускается устройство глухих ограждений. На участках могут быть возведены жилые строения, хозяйственные постройки и сооружения.

Жилые строения должны отстоять от красной линии улиц, не менее чем на 5 метра, от красной линии проездов не менее чем на 3 метра. Расстояние от хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов должно быть не менее 5 метров. Минимальные противопожарные расстояния между жилыми строениями на участках должны приниматься в соответствии с Таблицей 2. СНиП 30-02-97* «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения».

Минимальные расстояния до границ соседнего участка должны быть:

- от жилого строения – 3 м;
- от постройки для содержания мелкого скота и птицы – 4 м;
- для других построек – 1 м;
- от стволов высокорослых деревьев – 4 м;
- от стволов среднерослых деревьев – 2 м;

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

2015/005-ПЗУ 1

Лист

5

Учитывая характер деятельности и отсутствие собственных постоянных источников негативного воздействия на атмосферу, разработка проекта нормативов предельно допустимых выбросов и лимитов образования и размещения отходов для данного объекта не требуется.

						2015/005-ПЗУ 1	Лист
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10