Общество с ограниченной ответственностью

«Гео Гарант»

Свидетельство СРО-И-017-29122009

ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ И ЗАСТРОЙКИ ТЕРРИТОРИИ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА ДЛЯ РАЗМЕЩЕНИЯ ДНП «БЕРЕЗОВКА» по адресу Ленинградская область, Всеволожский р-н, участок Березовка

Генеральный директор \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.С.Дзюбак

Главный архитектор проекта \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_А.А.Леонов

Санкт-Петербург 2012

СОСТАВ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
2. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ:

|  |  |
| --- | --- |
| 1 | Ситуационный план. М 1:10000 |
| 2 | Генеральный план застройки. М 1:1000 |
| 3 | Схема инженерных сетей |
| 4 | Чертеж перенесения проекта на местность (Проект межевания границ земельных участков). М 1:1000 |

1. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Состав:

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ
2. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.
3. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ АРХИТЕКТУРНО- ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ.
4. ТРАНСПОРТ.
5. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА
6. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ
7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ЗЕМЕЛЬ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С НАРУШЕНИЕМ ПОЧВЕННОГО ПОКРОВА И РЕКУЛЬТИВАЦИЕЙ ЗЕМЕЛЬ.
8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО МУСОРОУДАЛЕНИЮ
9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧКСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

1.1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

Проект организации и застройки ДНП "Березовка", расположенного в МО "Разметелевское сельское поселение" всеволожского муниципального района Ленинградской области выполнен на основании письма-заказа ДНП "Березовка" и Задания на проектирование МО "Разметелевское сельское поселение" от 18.09.2013 г.

Учитывая складывающуюся в настоящее время тенденцию к использованию загородного жилья, расположенного в радиусе часовой транспортной доступности от СПб, в качестве места постоянного проживания, настоящий проект застройки ДНП представляет собой полноценный загородный жилой комплекс с необходимым уровнем иненерного оборудования и социального обслуживания.

Проект планировки территории разработан с учетом требований и рекомендаций следующей нормативно-технической документации:

1. Земельный кодекс Российской Федерации № 136-Ф3
2. Федеральный закон № 66-ФЗ «О садоводческих, огороднических и дачных некоммерческих объединениях граждан»;
3. СП 11-106-97 Свод правил по проектированию и строительству. Порядок разработки, согласования, утверждения и состав проектно-планировочной документации на застройку территорий садоводческих (дачных) объединений граждан.
4. Постановление Госстроя РФ №150 «Об утверждении инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения Градостроительной документации»
5. СП 11-111-99 « Разработка, согласование, утверждение, состав проектно-планировочной документации на застройку территорий малоэтажного жилищного строительства»
6. Градостроительный кодекс Российской Федерации № 190-Ф3
7. СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
8. СНиП 23-01-99\* « Строительная климатология»;
9. СНиП 2.08.01-89\* « Жилые здания»;
10. СНиП 31-02-2001 «Дома жилые одноквартирные»;
11. СП 30-102-99 «Планировка и застройка территорий

малоэтажного жилищного строительства»;

1. СНиП 111-10-75 «Благоустройство территорий»;
2. СНиП 2.05.02-85 « Автомобильные дороги»;
3. СНиП 2-05.11-83 «Транспорт»
4. Нормативы «Правила охраны поверхностных вод»
5. СанПиН 42-128-4690-88 « Санитарные нормы содержания территорий населенных мест»;
6. СанПиН 2.1.6.1032-01 «Гигиенические требования к обеспечению качества атмосферного воздуха населенных мест»;
7. ППБ-140-86 МВД
8. СНиП 30-02-97 «Планировка и застройка территорий садоводческихобъединений граждан, здания и сооружения»

В соответсвии с заданием на проектирование, размер придомового участка принимается 0.08 - 0.12Га. Застройка участка предусматривается одно - двухэтажными домами.

Планировочное решение дачного комплекса предоставляет заказчику воозможность вести его реализацию в несколько этапов.

1.2. СОВРЕМЕННОЕ ИСПОЛЬЗОВАНИЕ ТЕРРИТОРИИ.

Климат

Климат рассматриваемого района переходной от континентального к морскому с продолжительной, неустойчивой с частыми оттепелями зимой и коротким умеренно теплым летом.

В соответствии со СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» средняя многолетняя температура воздуха составляет 4,4°С. Лето прохладное со средней температурой самого теплого месяца (июля) 17,8 С, средней максимальной температурой самого теплого месяца 22°С. Абсолютная максимальная температура воздуха 34°С. Зима умеренно-холодная со средней температурой самого холодного месяца (января) -7,8°С, средней минимальной температурой самого холодного месяца -11°С. Абсолютная минимальная температура воздуха - 36° С. Продолжительность безморозного периода (со среднесуточной температурой воздуха выше О С) - 226 дней.

Количество осадков, выпадающих за апрель-октябрь, - 420 мм при суточном максимуме осадков - 76 мм . Количество осадков, выпадающих за ноябрь-март, - 200 мм. Среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее теплого месяца - 72 %, среднемесячная относительная влажность воздуха наиболее холодного месяца - 86 %.

По СНиП 23-01-99 «Строительная климатология» преобладающее направление ветра за июнь-август - западное, минимальная из средних скоростей ветра за июль - 0 м/с. Преобладающее направление ветра за декабрь- февраль - юго-западное, скорость ветра за период со среднесуточной температурой воздуха менее 8°С - 2,8 м/с.

Скорость ветра, повторяемость превышения которой составляет 5% - 6 м/с.

Территория муниципального образования «Разметелевское сельское поселение» относится к строительно-климатическому подрайону II В.

Геоморфология территории

По геоморфологии в муниципальном образовании «Разметелевское сельское поселение» выделяются два района - район плоской слабоволнистой равнины и район холмисто-западинного камового рельефа.

Основная часть территории сельского поселения расположена на Приневской низменности и представляет собой плоскую равнину с отметками 10-25 м над уровнем моря, в прошлом сильнозаболоченную. В геологическом отношении река Нева молода, прорыв вод Ладожского озера и образование протоки (реки Невы) произошел от 4 до 2,4 тыс.лет назад. За время существования реки Невы не происходили существенные колебания уровня ни Мирового океана, ни Финского залива, на территории еще не успели проявиться тектонические процессы, в пробитом Невой коридоре еще не сформировался комплекс террас, кроме пойменной.

Северо-западная часть муниципального образования «Разметелевское сельское поселение» расположена на Колтушской возвышенности. Колтушская возвышенность, представляющая собой камовый массив с абсолютными отметками поверхности 40,0-70,0 м. Расчлененность массива значительна. Относительные превышения вершин холмов над днищами разделяющих их котловин изменяются от 10,0-15,0 до 25,0-30,0 м и более. Склоны холмов большей частью крутые с уклонами поверхности 10-20% и более, местами верхний межморенный горизонт имеет прямую гидравлическую связь с горизонтом грунтовых вод. В пределах рассматриваемой территории выявлено месторождение подземных вод верхнего межморенного горизонта «Коркинское». «Коркинское» месторождение расположено в 16км восточнее г. Санкт-Петербурга между деревнями Озерки, Вирки, Разметелево, ур.Березовка и д. Мяглово. Верхний межморенный водоносный горизонт здесь представлен крупнозернистыми песками, иногда с гравием и галькой. Глубина залегания -37-49 м. Воды напорные, уровни устанавливаются на глубине 6,5-14 м. Величина напора составляет 16-25 м. Вода пресная гидрокарбонатная кальцевая с минерализацией 240мг/л. Содержание железа в воде составляет 10,2-28мг/л (при ПДК по СанПиН 2.1.4.1074-01 не более 0,3 мг/л.), поэтому на данном участке вода оценивается как минеральная железистая типа «Полюстрово», которую можно использовать для бальнеологических целей. Эксплуатационные запасы минеральных железистых вод месторождения «Коркинское» подсчитаны в количестве 1600 мЗ/сут по категории С1. Проектная глубина скважин может составить порядка 40-55 метров. На прилегающей к месторождению «Коркинское» территории раньше имелось несколько эксплуатационных скважин. В настоящее время часть из них ликвидирована, часть заброшена. Существующие, но не используемые скважины находятся в деревне Разметелево - № 49871 и 2. Из данных скважин можно отбирать порядка 168 мЗ/сут.

Вендский водоносный комплекс

Вендский водоносный комплекс залегает на глубине 190-200 м под верхнекотлинскими глинами. Распространен повсеместно и имеет хорошую, стабильную водообильность. Однако, минерализация подземных вод здесь составляет 6,1-6,4 г/л, что не позволяет использовать их для питьевых целей. По химическому составу вода хлоридная смешанного катионного состава с возможным содержанием брома до 26 мг/л. На локальных участках возможно также повышенное содержание естественных радионуклидов. Теоретическая возможность разбавления солоноватых вод вендского водоносного комплекса поверхностными из Невского водовода требует отдельной проработки с проведением поисково-оценочных работ.

1.3. ОСНОВНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ РАЗВИТИЯ АРХИТЕКТУРНО- ПЛАНИРОВОЧНОЙ И ФУНКЦИОНАЛЬНО-ПРОСТРАНСТВЕННОЙ СТРУКТУРЫ ТЕРРИТОРИИ.

На архитектурно -пространственное решение и планировочную структуру проектируемой территории повлияли следующие обстоятельства:

* решения принятые Генеральным планом МО «Разметелевское сельское поселение» в части функционального зонирования и формирования его транспортного каркаса.
* сложившаяся система мелиоративных канав с небольшим количеством растительности (единичные деревья, кустарник) вдоль них.
* сложившийся рельеф
* система сложившихся внешних транспортных подъездов

Вышеперечисленные обстоятельства определили следующую планировочную структуру:

Основной транспортный каркас ДНП формируется на базе существующей местной а/д Хязельки - Березовка - а/д "Кола". Он включает в себя систему жилых проездов с двухсторонним движением, обеспечивающих распределение транспортного потока по всей территории ДНП.

Дачные участки формируются отдельными группами, по 6-12 участков в каждом (кластерный принцип), размещаемыми вдоль собственных тупиковых проездов. Длина проезда не превышает 200м. Все проезды начинаются от главного проезда массива и заканчиваются разворотной площадкой.

Для придания проектируемому поселению приемлемого архитектурного облика необходимо требовать соблюдения застройщиками следующих положений:

* 1. Единая конструкция кровли - скатная коньковая, высотой не более 12 м в коньке.
	2. Ограниченная цветовая гамма кровельных материалов в зависимости от средовой района .
	3. Единая конструкция внешнего ограждения посёлка: высота 2,15 м, визуальная прозрачность.
	4. Единая конструкция внутренних ограждений (между участками и проездами): высота 1,5 м, визуальная прозрачность.

1.4. ТРАНСПОРТ.

Проектные решения по организации движения транспорта и пешеходов продиктованы общей планировочной концепцией, а также тем фактом, что проектируемый массив расположен вдольсуществующей транспортной оси - местной а/д Хязельки-Березовка-а/д"Кола

Количество участков по проекту составляет 236. Проектом предусмотрена 100% посемейная автомобилизация. Распределение потока индивидуального автотранспорта по территории массива, учитывая отсутствие транзита, осуществляется по проездам с двухсторонним движением (ширина проезжей части составляет 2 полосы по 2.75 м) по кольцевой схеме. Непосредственный въезд на участок осуществляется только с тупикового проезда-подъезда, обслуживающего отдельную жилую группу из 6-12 участков. Ширина проезжей части проезда составляет 4,25 - 4,5 м, длина не превышает 150 м. Проезд завершается разворотной площадкой размером не менее 12х12 м. Хранение индивидуального и гостевого транспорта, учитывая размер дачного участка 0.06-0.26га, в основном осуществляется на участке. Во въездных зонах размещены стоянки на 8-10 а/м.

Движение общественного транспорта на участке не предусмотрено.

1.5. ИНЖЕНЕРНАЯ ИНФРАСТРУКТУРА.

Водоснабжение

Водоснабжение проектируемой территории предполагается осуществлять централизованно от четырех закольцованных артезианских скважин, расположенных на расстоянии более 600 м. друг от друга, в соседнем массиве «Березовка» что исключает возможность их негативного взаимовлияния. На территории одной из скважин размещена станция водоподготовки и накопительный резервуар (РЧВ) на 600 м.куб.

Водоснабжение для противопожарных нужд осуществляется из пожарных гадрантов, располагаемых на магистральной водопроводной сети. Трассировка сетей, размещение водопроводных инженерных сооружений, подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования. Расчет потребности водопотребления приводится ниже.

Водоотведение (канализация)

Сетей коммунальной бытовой канализации в районе строительства проектируемого объекта нет. Учитывая это обстоятельство, проектом предусматривается строительство локальных очистных сооружений индивидуально на каждом из 236-ти земельных участков.

Система организации отвода поверхностных стоков предназначена для отведения всех видов стоков с территории проектируемого поселка в северо-восточном направлении по системе придорожных канав в очистные сооружения поверхностного стока, размещаемые на том же участке, что и ОС хозяйственно - бытовых стоков соседнего массива «Березовка».

Соответствующий профиль проезда с размещением подземных сетей показан на чертеже «Схема вертикальной планировки».

Трассировка сетей и размещение инженерных сооружений подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

Теплоснабжение

Ориентировочные расчетные расходы на нужды отопления, вентиляции и горячего водоснабжения проектируемой застройки, рассчитаны по укрупненным удельным показателям (СНиП 2.04.07-86\* «Тепловые сети» и методика расчета потребности тепловой энергии на отопление, вентиляцию и горячее водоснабжение жилых и общественных зданий и сооружений, аналоги проектируемых объектов).

Расчетные параметры наружного воздуха приняты:

* холодный период = -260C;
* теплый период = +20,60C;
* продолжительность отопительного периода - 220 суток;
* средняя температура отопительного периода - -1,80C;.

Суммарное теплопотребление существующей и вновь проектируемой застройки составит 5.10 Гкал/час.

Теплоснабжение проектируемых индивидуальных жилых домов предполагается от газовых двухконтурных котлоагрегатов, расположенных в каждом здании.

* При установке отопительных агрегатов в коттеджах должны быть соблюдены условия СНиП «Инструкция по размещению тепловых агрегатов, предназначенных для отопления и горячего водоснабжения одноквартирных или блокированных жилых домов»:
* высота помещения не менее 2,5 м;
* объем помещения не менее 15 м3 плюс 0,2 метра на 1 кВт мощности теплового агрегата;
* предусмотрена вентиляция из расчета:

вытяжка в объеме 3-кратного воздухообмена помещения в час; приток в объеме вытяжки плюс количество воздуха на горение газа;

* помещение должно иметь окно с форточкой;
* газ, давлением до 0,003 МПа, должен поступать непосредственно в данное помещение;
* отведение дымовых газов следует предусматривать в соответствии с требованиями СНиП 2.04.05-91\*

Газоснабжение

Источником газоснабжения Всеволожского района Ленинградской области является магистральный газопровод высокого давления 2-ой категории проходящего на поселок «Дубровка» а получающего природный газ от ГРС «Невская Дубровка». Использование природного газа в проектируемой застройке предусматривается на нужды отопления, вентиляции, горячего водоснабжения и пищеприготовления потребителей.

Суммарный расход газа проектируемой застройки укрупнено составит 656.11 м3/час. Теплоснабжение проектируемой застройки предусматривается локальное, от газовых двухконтурных котлоагрегатов, расположенных в каждом здании.

Газоснабжение существующей и проектируемой застройки предусматривается от проектируемого газопровода среднего давления Д=219 мм. Далее, природный газ проектируемыми газопроводами среднего давления распределяется по улично-дорожной сети и внутриквартальным проездам. Проектируемые газопроводы среднего давления представляют собой многократно закольцованную систему.

Вводы газа к жилым зданиям предусматриваются следующим образом: вводы на территорию каждого участка выполнены газопроводами среднего давления расчетного диаметра. У забора, в границах участков, либо на стенах зданий предусматривается строительство шкафных газорегуляторных пунктов (ШРП) среднего давления. Далее, газопроводами низкого давления, природный газ поступает на газовые приборы потребителей.

Проектируемые подземные газопроводы среднего и низкого давления предполагаются из полиэтиленовых труб. Надземные и внутридомовые газопроводы низкого давления предполагаются из стальных труб.

Электроснабжение

На проектируемой территории предусматривается строительство индивидуальной жилой застройки, дачной застройки.

На основании выполненных укрупненных расчетов общая потребляемая мощность застройки на шинах 0,4 кВ источника электроснабжения на полное развитие территории ориентировочно составит - 637 кВт. (750кВа) по третьей категории надежности.

Ближайшими источниками электроснабжения к рассматриваемой территории являются ПС 110/6 кВ № 244.

Связь и информатизация

Включение ДНП "Березовка" в формирование единого информационного пространства муниципального образования возможно при подключении к волоконно-оптической линии связи во вновь построенной кабельной канализации, проходящей вдоль Колтушского шоссе через АТС Разметелево на АТС Свердлово. На проектируемых объектах устанавливается телекоммуникационный шкаф с оборудованием для телефонизации, радиофикации и абонентские кроссы телефонии и радиоузлов, выполняется распределительная телефонная сеть, выполняется сеть радиофикации.

**Перспективы развития**

Учитывая тот факт, что из-за конфигурации границ ДНП «Берёзовка» прилегающие земли вдоль этих границ территории ДНП, как нельзя лучше вписываются в концепцию развития посёлка, в планах перспективного развития территории ДНП «Берёзовка» на ближайшие 3 года, предусматривается выкуп соответствующих земельных участков и организация на них, в зависимости от местоположения конкретного участка относительно всего массива, административно-хозяйственной зоны в южной части или зоны индивидуальной застройки в северной части массива соответственно.

Расчет инженерных нагрузок

|  |
| --- |
| Баланс водопотребления и водоотведения |
| Название объекта | Ед. измерения | Кол- во | Норма водо­потреблениял/сут | Водопотреб- ление | Водоотве- дение |
| м3/сут |
| Жилая застройка | чел. | 1004 | 250 | 251,0 | 251,0 |
| Полив территории | чел. | 1004 | 50 | 50,2 | - |
| Всего | чел. | 1004 | 300 | 301,2 | 251,0 |

|  |
| --- |
| Расчет электрической нагрузки |
| Наименование функциональной зоны | Ед. измерен. | Кол-во | Уст.мощность,Ру,кВт | Р,кВт | Коэф. спроса, Кс | Коэф. однов- ти Ко | Cosj | 8р,кВА |
| Одноквартирные отдельностоящие жилые дома с плитами на природном газе | объект | 236 | 15,0 | 3540,0 | 0,8 | 0,18 | 0,96 | 521.43 |
| Инженерное оборудование | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Наружное освещение | га | 23,665 | 5,0 | 118,3 | 1 | - | 0,98 | 115,64 |
| Всего | - | - | - | - | - | - | - | 637,07 |

1.6. ПРОТИВОПОЖАРНЫЕ МЕРОПРИЯТИЯ.

Пожаротушение ДНП предусмотрено от пожарных гидрантов. Система предусматривает два способа пожаротушения:

1. От 5 пожарных гидрантов.
2. Вблизи границ каждого индивидуального участка будет предоставлена точка подключения к внутренней системе первичного пожаротушения.

Объемно-планировочные и конструктивные решения участка дачной застройки позволяют беспрепятственно эвакуировать людей на безопасную территорию в случае пожара, а так же обеспечивают доступ пожарных подразделений и средств пожаротушения к объекту пожара.

На данной стадии проектирования предусматриваются следующие мероприятия проектного характера:

-чёткое зонирование территории, обеспечивающее зоны и противопожарные

разрывы между зданиями и сооружениями.

-планировочные решения по длине и типу подъезда: не длиннее 200 м.,

размеру разворотной площадки: 12х12м.

Подъезды и проезды проектируются в прямоточном беспрепятственном варианте и твердом покрытии..

Тушение пожара производится силами и средствами ОПО.

Время тушения пожара - 3 часа

Трассировка сетей, точное размещение гидрантов подлежат уточнению на последующих стадиях проектирования.

 При строительстве административного здания объекта необходимо предусмотреть организацию помещения штаба по делам гражданской обороны и чрезвычайным ситуациям (ГО и ЧС) и информационные стенды ГО и ЧС.Начальником штаба является Председатель правления ДНП «Березовка».

Штаб по делам ГО и ЧС должен располагать средствами оповещения граждан, располагающихся на объекте о чрезвычайных ситуациях и мероприятиях по гражданской обороне и иметь постоянный источник связи с районными службами в случае возникновения на объекте пожарных и других чрезвычайных ситуаций.

Текущую круглосуточную работу по делам ГО и ЧС на объекте исполняют работники службы охраны ДНП «Березовка».

Штаб по делам ГО и ЧС в своей работе руководствуется Федеральными законами "О гражданской обороне" № 28-ФЗ, "О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера" № 68-ФЗ, Постановлениями Правительства РФ "О порядке подготовки населения в области защиты от чрезвычайных ситуаций" № 547, "О единой государственной системе предупреждения и ликвидации чрезвычайных ситуаций" № 794, нормативными документами МЧС РФ, положениями районного звена РСЧС.

1.7. МЕРОПРИЯТИЯ ПО ОХРАНЕ ЗЕМЕЛЬ ПРИ ПРОВЕДЕНИИ РАБОТ, СВЯЗАННЫХ С НАРУШЕНИЕМ ПОЧВЕННОГО ПОКРОВА И РЕКУЛЬТИВАЦИЕЙ ЗЕМЕЛЬ.

При проведении строительных работ, связанных со снятием и перемещением плодородного слоя почвы (строительство проездов, площадок, установки фундаментов, прокладка коммуникаций и т. д.) в целях охраны земель, предотвращения деградации, загрязнения, захламления, нарушения земель и других негативных (вредных) воздействий хозяйственной деятельности а также для обеспечения улучшения и восстановления земель рекультивация нарушенных земель осуществляется последовательно в два этапа:

Технический этап

Технический этап предусматривает планировку, формирование откосов, снятие и нанесение плодородного слоя почвы, устройство гидротехнических и мелиоративных сооружений, захоронение токсичных вскрышных пород, а также проведение других работ, создающих необходимые условия для дальнейшего использования рекультивированных земель по целевому назначению или для проведения мероприятий по восстановлению плодородия почв (биологический этап). Технологические мероприятия по определению толщины плодородного слоя, объёма перемещаемого грунта, способов, перемещения грунта и т. д. выбираются в соответствии с нормами (ГОСТ 17.5.3.06-85).

Плодородный слой почвы, снятый при проведении вышеперечисленных работ, должен быть использован для рекультивации нарушенных

строительством земель и на прилегающих малопродуктивных угодьях в соответствии с ГОСТ 17.4.3.02-85.

Плодородный слой почвы, не использованный сразу в ходе работ, должен быть сложен в бурты, соответствующие требованиям ГОСТ 17.5.3.04­83. Поверхность бурта и его откосы должны быть засеяны многолетними травами, если срок хранения плодородного слоя почвы превышает 2 года.

Под бурты должны быть отведены непригодные для сельского хозяйства участки или временно свободные угодья, на которых исключается подтопление, засоление и загрязнение промышленными отходами, твердыми предметами, камнем, щебнем, галькой, строительным мусором.

Плодородный слой почвы может храниться в буртах в течение всего периода освоения территории в границах проектирования. Примерный срок освоения: с 2013 по 2015 год. Конкретные сроки хранения почвы определяются потребностями организаций и граждан, ответственных за территории в границах проектирования.

Биологический этап

Биологический этап включает комплекс агротехнических и фитомелиоративных мероприятий, направленных на улучшение агрофизических, агрохимических, биохимических и других свойств почвы.

Плодородный слой, прошедший биологический этап, может быть использован для рекультивации участков, поврежденных в ходе строительных работ, для улучшения уровня плодородия на участках собственников и землях общего пользования.

После подсыпки и распределения в плодородный слой вносятся минеральные и органические удобрения в соответствии с агротехническими нормами и правилами. Улучшенные таким образом земли могут быть использованы под зеленые насаждения, сельскохозяйственные и рекреационные цели в соответствии с решениями организаций и собственников земель в границах проектирования. Перечисленные мероприятия проводятся в течение всего срока освоения территории.

1.8. МЕРОПРИЯТИЯ ПО МУСОРОУДАЛЕНИЮ

Мусороудаление с проектируемой территории возможно осуществлять двумя способами:

* 1. Накопление твёрдых бытовых отходов (ТБО) осуществляется на трёх пунктах утилизации и хранения твёрдых отходов (пухто), расположенных в общественных зонах. Пухто имеют габариты 10 на 15 метров. Подъезд к ним осуществляется с длинной стороны.
	2. Владельцы участков приобретают у уполномоченной организации пластиковые мусорные мешки емкостью 200 л. Наполненный мусорный мешок выставляется на проезжую часть в строго определенное графиком вывоза время. Сбор и вывоз осуществляет уполномоченная организация. Выбор варианта вывоза ТБО осуществит Администрация территории.

1.9. ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
| N п/п | Наименование показателя | Единица измерения | Количество |
| 1. | Использование территории |  |  |
| 1.1 | Площадь территории в границах проектирования,всего | га | 28,263 |
|  | в том числе |  |  |
| 1.2.1 | Площадь зон для размещения дачных участков | га | 23,665 |
| 1.2.2 | Площадь зон объектов административно-бытового назначения и объектов инженерной инфраструктуры | га | 4,598 |
| 1.2.3 | Площадь зон улично-дорожной сети | га | 27,659 |
| 2. | Параметры застройки территории |  |  |
| 2.1 | Количество дачных участков |  | 236 |
| 2.3 | Плотность застройки | кв.м общей площади на 1 га | 870 |
| 3. | Население |  |  |
| 3.1 | Численность населения | чел | 1004 |
| 3.2 | Плотность населения | чел./га | 36 |
| 4. | Жилищный фонд |  |  |
| 4.1 | Общая площадь жилых домов | м2 | 20010 |
| 4.3 | Средняя этажность застройки | этаж | 2 |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |
|  |  |  |  |