

**ЛИСИНСКОЕ СЕЛЬСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ
ТОСНЕНСКОГО РАЙОНА ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ**

АДМИНИСТРАЦИЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.12.2017 № 248

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

Рассмотрев заявление садоводческого некоммерческого товарищества «Светлана» массива «Радофинниково» Лисинского сельского поселения Тосненского района Ленинградской области (ОГРН 1034701894150 ИНН 4716018292) местоположение: Ленинградская область, Тосненский район, пос. Радофинниково об утверждении проекта организации и застройки территории СНТ «Светлана» 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 «Светлана» массива «Радофинниково» общей площадью 491016,0 кв.м. с количеством индивидуальных земельных участков 448 (четырееста сорок восемь), площадью 264073 кв.м. и 126943 кв.м., относящихся к землям общего пользования СНТ «Светлана» массива «Радофинниково» на основании постановления администрации Тосненского района Ленинградской области от 14.10.1993 № 979 «О передаче земель в собственность садоводческому товариществу «Светлана» в массиве «Радофинниково», свидетельства о праве собственности на землю от 26.10.1993 года № 13065 (согласно приложения)
2. Садоводческому некоммерческому товариществу «Светлана» массива «Радофинниково»:
 - 2.1 Освоение территории осуществлять в соответствии с утвержденным проектом организации и застройки территории СНТ «Светлана» массива «Радофинниково».
 - 2.2 По одному экземпляру утверждённого проекта организации и застройки территории СНТ «Светлана» 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



ГЛАВА АДМИНИСТРАЦИИ ТОСНЕНСКОГО РАЙОНА
ЛЕНИНГРАДСКОЙ ОБЛАСТИ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

от 14.10.93 № 979

О передаче земель в собственность садоводческому товариществу "Светлана" в массиве "Радофинниково".

На основании ст. 8 и 66 Земельного Кодекса РСФСР и ходатайства садоводческого товарищества о передаче земель в собственность **ПОСТАНОВЛЯЮ:**

1. Прекратить право пользования земельным участком, площадью 50,0 га в массиве "Радофинниково" Ленинградского объединения электронного приборостроения "Светлана" по согласованию с землепользователем (п. 1 ст. 39 Земельного кодекса РСФСР).

2. Предоставить садоводческому товариществу "Светлана" земли общего пользования, площадью 16,78 га в массиве "Радофинниково" в коллективно-совместную собственность его членов для организации коллективного садоводства.

3. Предоставить индивидуальные земельные участки в массиве "Радофинниково" общей площадью 33,1 га в собственность и площадью 0,12 га в пожизненное наследуемое владение членам садоводческого товарищества "Светлана" для организации коллективного садоводства согласно приложению.

4. Комитету по земельной реформе и земельным ресурсам Тосненского района:

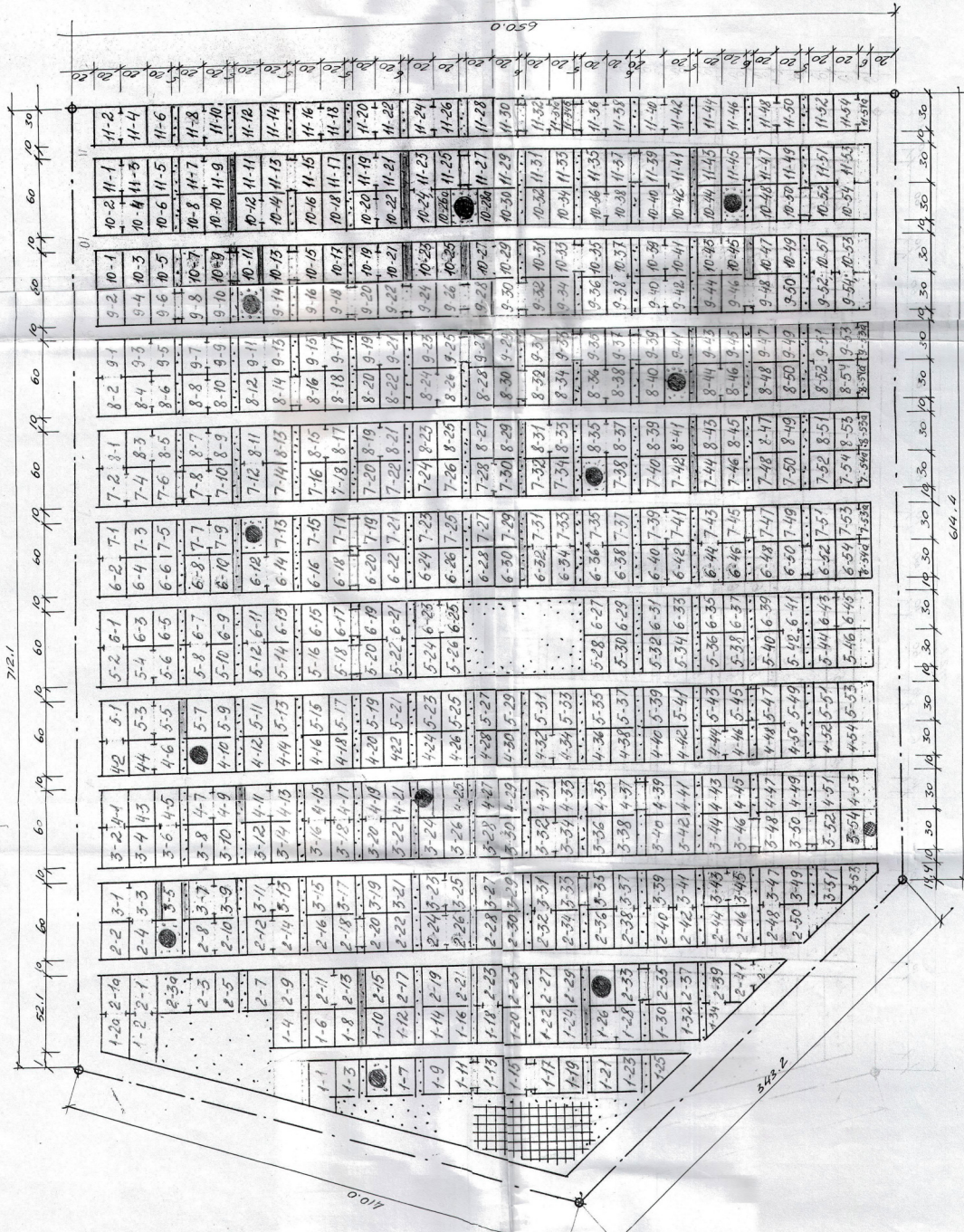
4.1. Подготовить и выдать документы садоводческому товариществу "Светлана" до 01.10.93 года, устанавливающие право коллективно-совместной собственности на земли общего пользования.

4.2. Обеспечить выдачу свидетельств, устанавливающих право собственности, на землю каждому члену садоводческого товарищества "Светлана" согласно заявлениям.

5. Членам садоводческого товарищества использовать земельные участки по назначению и согласно утвержденному генплану.

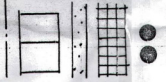
Глава администрации

И.Ф.Хабаров



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНОГО ОТВОДА
- ИНДИВИДУАЛЬНЫЕ САДОВЫЕ УЧАСТКИ
- ЗЕЛЕНЫЕ НАСАЖЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ
- ОБЩЕСТВЕННО-ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР
- ПЕШАРНЫЕ ВОЗВЬЕМЫ



**КОПИЯ
ВЕРНА**

Власники земель
Изменили имена



1986

ПРОЕКТ ДЕТАЛЬНОЙ ПЛАНИРОВКИ
КОМПЛЕКСНЫХ САДОВЫХ
У СТ. ВЫСЬКИНКОВО БОЛЬШОГО Р-НА

НАИМЕНОВАНИЕ	КВАДРАТНЫЕ	МЕТРОВ	МЕТ
УЧАСТИК	ПЛОЩАДИ	ЛЕТ	1
КАТЕГОРИЯ	П. Т. З.	20/01	
ВЛАДЕЛЬЩИК	И. П. БЕРНА		
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ СМАЗЫЛ ЧЕЛОВЕКОПРОВОДНИКА П. Д. ВЕРНА			1
РАЗВИТОЧНЫЙ ЧЕТТЕК			ДЕПАРТАМЕНТ
МАШТАБ 1:2000			

**Садоводческое некоммерческое товарищество «Светлана»
массива «Радофинниково»**

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к проекту организации и застройки территории
СНТ «Светлана» массива «Радофинниково»**

**г. Тосно
2017**

Содержание	
<p>Введение</p> <p>1. Общие положения</p> <p>2. Правоустанавливающие документы</p> <p>3. Проект организации и застройки территории садоводства</p> <p>4. Планировка территории садоводческого объединения</p> <p>5. Баланс территории</p> <p>6. Планировка и застройка дачных (садовых) участков</p> <p>7. Инженерное обеспечение</p> <ul style="list-style-type: none">- электроснабжение- канализация- противопожарная безопасность- теплоснабжение- газоснабжение- водоснабжение- телефонизация и радификация <p>8. Фактическое освоение территории, допущенные нарушения и предложения по их урегулированию.</p> <p>9. Современное использование территории и мероприятия по устранению несоответствий согласно СНиП 30-02-97* и региональных нормативов градостроительного проектирования Ленинградской области.</p> <p>10. Озеленение и благоустройство территории садоводства</p> <p>11. Приложения</p>	

Введение

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

Основными задачами разработки проекта организации и застройки СНТ «Светлана» 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 «Светлана».

Землепользователь – садоводческое некоммерческое товарищество «Светлана» массива «Радофинниково», свидетельство на право собственности на землю № 13065 от 26.10.1993 г.

1.2. Наименование: СНТ «Светлана» массива «Радофинниково»

1.3. Категория земель: земли сельскохозяйственного назначения

1.4. Вид разрешённого использования: для садоводства

1.5. Описание участка:

Площадь участка составляет 491016 кв.м., из неё земли общего пользования – 126943 кв.м. Площадь под индивидуальными садовыми участками 364073 кв.м. Всего в СНТ «Светлана» массива «Радофинниково» 448 садовых участков.

1.6. Описание границ земельного участка

Смежными землепользователями СНТ «Светлана» массива «Радофинниково» являются:

- на севере – Лисинское сельское поселение
- на востоке – земли гослесфонда
- на юге – земли СНТ «Грёзы» массива «Радофинниково»
- на западе – земли СНТ «Строитель» массива «Радофинниково».

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 «Светлана» массива «Радофинниково» относится к крупным садоводствам, т.к. согласно проекту организации и застройки садоводства разделено на 448 индивидуальных земельных участков.

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 № 979 от 14.10.1993 г.
2. Свидетельство о праве собственности на землю № 13065 от 26.10.1993 г.
3. Выписка из ЕГРЮЛ СНТ «Светлана» от 21.12.2017 года.
4. Проект детальной планировки СНТ «Светлана» массива «Радофинниково».

3. Проект организации и застройки СНТ «Светлана» массива «Радофинниково»

3.1. Существующее использование земельного участка

Земельный участок СНТ «Светлана» 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 «Светлана» массива «Радофинниково» в собственность Постановлением администрации Тосненского Ленинградской области от 14.10.1993 г. № 979;
- 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 «Светлана» 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:

- 13 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 «Светлана» 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 «Светлана» массива «Радофинниково» имеется минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования.

Сторожка с правлением расположена на 5 линии на землях общего пользования. На этом же участке находится здание (сооружение) для хранения средств пожаротушения.

При въезде на территорию СНТ «Светлана» запроектировано строительство магазина смешанной торговли и медпункт. Также на линии 1 запроектирована спортивная площадка.

На линии 6 расположена детская площадка.

Площадка для стоянки автомобилей не требуется.

Минимально необходимый состав зданий, сооружений, площадок общего пользования

	Наименование объекта	на 1 уч.	на 448 участков	ед. изм.
1	Сторожка с правлением объединения	0,4	179,2	кв.м.
2	Магазин смешанной торговли	0,2	89,6	кв.м.
3	Здания и сооружения для хранения средств пожаротушения	0,35	156,8	кв.м.
4	Площадка для стоянки автомобилей	-	-	-
5	Площадка для мусоросборников	0,1	44,8	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 22 въезда.

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	49 1016
	В том числе:		
2.	Земли индивидуальных садовых участков	м ²	36 4073
3.	Земли общего пользования	м ²	12 6943
4.	Количество садовых участков (всего)	ед.	448

Всего в садоводстве запроектировано 448 садовых участков.

6. Планировка и застройка дачных (садовых) участков

Настоящим проектом предусматривается образование 7 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.

Объемно – планировочное и конструктивное решение зданий и сооружений. Жилые строения (или дома) проектируются (возводятся) с различной объемно-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 СНТ «Светлана» массива «Радофинниково» 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 некатализированном 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;
- существует здание (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 «Светлана» массива «Радофинниково» имеются следующие локальные источники водоснабжения, расположенные на территории садовых участков и на общественных землях садоводства:

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

- Телефонизация и радиофикация

Помещение сторожки 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.

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. 2-41	900	900	990
2	уч. 3-19/21	1200	1200	1251
3	уч. 2-3	1200	1200	1320
4	уч. 3-49	603	603	603
5	уч. 1-1/3	1200	1200	1320
6	уч. 1-2а/2-1а	1200	1200	1320
7	уч. 1-2/2-1	1200	1200	1250
8	уч. 1-4	600	600	660
9	уч. 1-6	600	600	600
10	уч. 1-7	600	600	660
11	уч. 1-8	600	600	600
12	уч. 1-9	600	600	660
13	уч. 1-10	600	600	660
14	уч. 1-11,1-13	1200	1200	1320
15	уч. 1-12	600	600	600
16	уч. 1-14	600	600	660
17	уч. 1-15/17	1200	1200	1260
18	уч. 1-16	600	600	600
19	уч. 1-18/2-23	1200	1200	1245
20	уч. 1-19	600	600	660
21	уч. 1-20	600	600	660
22	уч. 1-21	1200	1200	1320
23	уч. 1-22	600	600	660
24	уч. 1-23	1000	1000	1065
25	уч. 1-24	600	600	660
26	уч. 1-25	800	800	870
27	уч. 1-26;1-28	1200	1200	1275
28	уч. 1-30	600	600	660
29	уч. 1-32	600	600	600
30	уч. 1-34	600	600	660

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
31	уч. 2-2,3-1	1200	1200	1320
32	уч. 2-5	600	600	644
33	уч. 2-7	600	600	660
34	уч. 2-8/2-10	1200	1200	1320
35	уч. 2-9	600	600	660
36	уч. 2-11;2-13	1200	1200	1200
37	уч. 2-12/2-14	1200	1200	1320
38	уч. 2-15	600	600	650
39	уч. 2-16	600	600	660
40	уч. 2-17	600	600	600
41	уч. 2-18/20	1200	1200	1275
42	уч. 2-19	600	600	660
43	уч. 2-22	600	600	660
44	уч. 2-28	600	600	660
45	уч. 2-24/26	1200	1200	1300
46	уч. 2-25	600	600	660
47	уч. 2-27	600	600	645
48	уч. 2-29	600	600	650
49	уч. 2-30	600	600	660
50	уч. 2-33	600	600	645
51	уч. 2-34	600	600	630
52	уч. 2-35/37	1200	1200	1300
53	уч. 2-36	600	600	660
54	уч. 2-39	600	600	600
55	уч. 2-42; 3-41	1200	1200	1200
56	уч. 2-44	600	600	610
57	уч. 2-46	600	600	660
58	уч. 2-50	900	900	990
59	уч. 3-11/3-13	1200	1200	1320
60	уч. 3-3/2-4	1200	1200	1320
61	уч. 3-12/3-14	1200	1200	1320
62	уч. 3-5	600	600	660
63	уч. 3-15	600	600	660
64	уч. 3-7,3-9	1200	1200	1320
65	уч. 3-17	600	600	642
66	уч. 3-23, 3-25	1200	1200	1300
67	уч. 3-27	600	600	660
68	уч. 3-29	600	600	660
69	уч. 3-31/2-32	1200	1200	1320
70	уч. 3-33	600	600	650
71	уч. 3-37/2-38	1200	1200	1200
72	уч. 3-39, 2-40	1200	1200	1320
73	уч. 3-43/3-45	1200	1200	1220
74	уч. 3-47/2-48	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
75	уч. 3-35	600	600	660
76	уч. 3-51	600	600	660
77	уч. 3-53	600	600	660
78	уч. 3-40	644	644	644
79	уч. 3-46	600	600	600
80	уч. 3-48	600	600	660
81	уч. 3-2/4-1	1200	1200	1320
82	уч. 3-4	600	600	600
83	уч. 3-6/4-5	1200	1200	1320
84	уч. 3-8	600	600	660
85	уч. 3-10	600	600	660
86	уч. 4-16	600	600	600
87	уч. 3-16/4-15	1200	1200	1320
88	уч. 3-18/4-17	1200	1200	1320
89	уч. 3-20	600	600	660
90	уч. 3-22	600	600	600
91	уч. 3-24	600	600	660
92	уч. 3-26	600	600	660
93	уч. 3-28	600	600	660
94	уч. 3-30	600	600	660
95	уч. 3-32/3-34	1320	1320	1320
96	уч. 3-36	600	600	660
97	уч. 3-38	600	600	600
98	уч. 3-42	600	600	660
99	уч. 3-44	600	600	600
100	уч. 3-50	660	660	660
101	уч. 3-52	660	660	660
102	уч. 3-54	600	600	660
103	уч. 4-2/5-1	1200	1200	1320
104	уч. 4-3	600	600	600
105	уч. 4-4/4-6	1310	1310	1310
106	уч. 4-7/9	1200	1200	1270
107	уч. 4-10	600	600	660
108	уч. 4-11	600	600	660
109	уч. 4-12	600	600	660
110	уч. 4-13	600	600	660
111	уч. 4-14	660	660	660
112	уч. 4-18	660	660	660
113	уч. 4-19	660	660	660
114	уч. 4-20	600	600	660
115	уч. 4-21	600	600	600
116	уч. 4-22	660	660	660
117	уч. 4-24	600	600	660
118	уч. 4-25	750	750	825

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
119	уч. 4-26	600	600	660
120	уч. 4-27	600	600	660
121	уч. 4-28	600	600	600
122	уч. 4-29	660	660	660
123	уч. 4-30	600	600	660
124	уч. 4-31	660	660	660
125	уч. 4-32,4-34	1200	1200	1320
126	уч. 4-33	660	660	660
127	уч. 4-35	600	600	645
128	уч. 4-37	600	600	600
129	уч. 4-39	600	600	660
130	уч. 4-38	600	600	660
131	уч. 5-29	600	600	660
132	уч. 4-40	600	600	660
133	уч. 4-41	660	660	660
134	уч. 4-42	600	600	660
135	уч. 5-40	600	600	625
136	уч. 4-43	600	600	620
137	уч. 4-44/46	1200	1200	1320
138	уч. 4-45	600	600	660
139	уч. 4-47	600	600	600
140	уч. 4-48	600	600	660
141	уч. 4-49	600	600	660
142	уч. 4-50/5-49	1320	1320	1320
143	уч. 4-51	600	600	600
144	уч. 4-52	600	600	660
145	уч. 5-53	600	600	660
146	уч. 4-53	1056	1056	1056
147	уч. 4-54	900	900	990
148	уч. 5-2/6-1	1200	1200	1320
149	уч. 5-3,5-5	1255	1255	1255
150	уч. 5-4/6	1200	1200	1250
151	уч. 5-7	660	660	660
152	уч. 5-8; 6-7	1320	1320	1320
153	уч. 5-9	600	600	660
154	уч. 5-10	660	660	660
155	уч. 5-11	600	600	600
156	уч. 5-12/6-11	1200	1200	1295
157	уч. 5-13	600	600	600
158	уч. 5-14	600	600	600
159	уч. 5-15	600	600	600
160	уч. 5-16	600	600	630
161	уч. 5-17	600	600	660
162	уч. 5-18	660	660	660

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
163	уч. 5-20	660	660	660
164	уч. 5-19	600	600	650
165	уч. 5-21	660	660	660
166	уч. 5-22/6-21	1200	1200	1320
167	уч. 5-23	600	600	660
168	уч. 5-24	600	600	660
169	уч. 5-25	660	660	660
170	уч. 5-26	750	750	825
171	уч. 5-27	600	600	620
172	уч. 5-28	825	825	825
173	уч. 5-30	635	635	635
174	уч. 5-31	600	600	650
175	уч. 5-32	660	660	660
176	уч. 5-33	600	600	660
177	уч. 5-34	640	640	640
178	уч. 5-35	600	600	620
179	уч. 4-36	600	600	650
180	уч. 5-36	620	620	620
181	уч. 5-37	600	600	645
182	уч. 5-38	600	600	660
183	уч. 5-39	660	660	660
184	уч. 5-41	660	660	660
185	уч. 5-42/6-41	1200	1200	1320
186	уч. 5-43	660	660	660
187	уч. 5-44	600	600	660
188	уч. 5-45	600	600	660
189	уч. 5-46	900	900	990
190	уч. 5-47	600	600	660
191	уч. 5-51	600	600	660
192	уч. 6-3	600	600	615
193	уч. 6-5	660	660	660
194	уч. 6-15	600	600	635
195	уч. 6-9	600	600	660
196	уч. 6-13	600	600	610
197	уч. 6-17	660	660	660
198	уч. 6-19	660	660	660
199	уч. 6-23	660	660	660
200	уч. 6-25	660	660	660
201	уч. 6-27	880	880	880
202	уч. 6-29	600	600	660
203	уч. 6-31	600	600	660
204	уч. 6-33	640	640	640
205	уч. 6-35	600	600	600
206	уч. 6-37	600	600	650

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
207	уч. 6-39	600	600	650
208	уч. 6-43	600	600	660
209	уч. 6-45	900	900	990
210	уч. 6-16	600	600	655
211	уч. 7-15	600	600	625
212	уч. 6-2/7-1	1200	1200	1288
213	уч. 6-4	600	600	600
214	уч. 6-6	600	600	660
215	уч. 6-8	600	600	660
216	уч. 6-10	600	600	660
217	уч. 6-12,6-14	1200	1200	1320
218	уч. 6-18	600	600	635
219	уч. 6-20	600	600	645
220	уч. 6-22	600	600	660
221	уч. 6-24	600	600	660
222	уч. 6-26	600	600	660
223	уч. 6-28	600	600	600
224	уч. 6-30	600	600	660
225	уч. 6-32/7-31	1200	1200	1320
226	уч. 6-34/7-33	1200	1200	1320
227	уч. 6-36/7-35	1200	1200	1300
228	уч. 6-46	600	600	660
229	уч. 6-38	600	600	660
230	уч. 6-48	600	600	660
231	уч. 6-40	600	600	660
232	уч. 6-42	600	600	660
233	уч. 6-44	600	600	660
234	уч. 6-50	600	600	660
235	уч. 6-52	600	600	660
236	уч. 6-54	900	900	990
237	уч. 7-2/7-4/8-1	1800	1800	1980
238	уч. 7-3	600	600	600
239	уч. 7-5	600	600	660
240	уч. 7-6/8/10	1800	1800	1980
241	уч. 7-7/7-9	1200	1200	1260
242	уч. 7-12/8-11	1200	1200	1275
243	уч. 7-13	600	600	660
244	уч. 7-14	600	600	660
245	уч. 7-16	600	600	600
246	уч. 7-17	600	600	660
247	уч. 7-19	600	600	660
248	уч. 7-18	600	600	654
249	уч. 7-20	600	600	653
250	уч. 7-21	600	600	660

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
251	уч. 7-22	600	600	660
252	уч. 7-29	600	600	630
253	уч. 7-23/7-25	1200	1200	1320
254	уч. 7-24	600	600	630
255	уч. 7-26	600	600	640
256	уч. 7-27	600	600	600
257	уч. 7-28/7-30	1200	1200	1320
258	уч. 7-32	600	600	660
259	уч. 7-34	600	600	660
260	уч. 7-37	600	600	660
261	уч. 7-38	600	600	660
262	уч. 7-39/7-41	1200	1200	1320
263	уч. 7-40	600	600	660
264	уч. 7-42	600	600	660
265	уч. 7-43	600	600	650
266	уч. 7-44	600	600	632
267	уч. 7-45	600	600	650
268	уч. 7-47	600	600	625
269	уч. 7-46	600	600	600
270	уч. 7-48	600	600	660
271	уч. 7-49	600	600	660
272	уч. 7-50	600	600	660
273	уч. 7-51	600	600	660
274	уч. 7-52	600	600	660
275	уч. 7-53	900	900	990
276	уч. 7-54	900	900	990
277	уч. 8-2/9-1	1200	1200	1320
278	уч. 8-3/8-5	1200	1200	1290
279	уч. 8-4/8-6	1200	1200	1277
280	уч. 8-7/8-9	1200	1200	1319
281	уч. 8-8/8-10	1200	1200	1230
282	уч. 8-12	600	600	660
283	уч. 8-13	600	600	660
284	уч. 8-14	600	600	659
285	уч. 8-16	600	600	655
286	уч. 8-15/17	1200	1200	1320
287	уч. 8-18	600	600	660
288	уч. 8-20	600	600	660
289	уч. 8-19/21	1200	1200	1320
290	уч. 8-22	600	600	600
291	уч. 8-23	600	600	660
292	уч. 8-24/26	1200	1200	1250
293	уч. 8-25	600	600	660
294	уч. 8-27	600	600	650

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
295	уч. 8-29	600	600	650
296	уч. 8-30	600	600	660
297	уч. 8-32	600	600	660
298	уч. 8-31/33	1200	1200	1300
299	уч. 8-34	600	600	659
300	уч. 8-35/37	1200	1200	1220
301	уч. 8-36/8-38	1200	1200	1320
302	уч. 8-39	600	600	630
303	уч. 8-40	600	600	660
304	уч. 8-41	600	600	640
305	уч. 8-43	600	600	650
306	уч. 8-44/46	1200	1200	1320
307	уч. 8-45	600	600	660
308	уч. 8-47	600	600	651
309	уч. 8-48	600	600	660
310	уч. 8-49	600	600	653
311	уч. 8-50	600	600	605
312	уч. 8-51	600	600	648
313	уч. 8-52/9-51	1200	1200	1320
314	уч. 8-53	900	900	990
315	уч. 8-54	900	900	990
316	уч. 9-3/5	1200	1200	1284
317	уч. 9-7, 9-9	1200	1200	1270
318	уч. 9-11/13	1200	1200	1320
319	уч. 9-15/17	1200	1200	1320
320	уч. 9-19/21	1200	1200	1260
321	уч. 9-23	600	600	600
322	уч. 9-25	600	600	660
323	уч. 9-27	600	600	654
324	уч. 9-29	600	600	660
325	уч. 9-41	600	600	660
326	уч. 9-31	600	600	660
327	уч. 9-33	600	600	640
328	уч. 9-35	600	600	620
329	уч. 9-37	600	600	660
330	уч. 9-39	600	600	640
331	уч. 9-43	600	600	659
332	уч. 9-45	600	600	601
333	уч. 9-47	600	600	660
334	уч. 9-49	600	600	600
335	уч. 9-53	900	900	990
336	уч. 9-2/10-1	1200	1200	1200
337	уч. 9-4	600	600	604
338	уч. 9-10	600	600	660

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
339	уч. 9-6	600	600	641
340	уч. 9-8	600	600	660
341	уч. 9-14	600	600	660
342	уч. 9-16	600	600	660
343	уч. 9-18	600	600	660
344	уч. 9-20	600	600	660
345	уч. 9-22	600	600	660
346	уч. 9-24	600	600	660
347	уч. 9-26	600	600	660
348	уч. 9-28	600	600	600
349	уч. 9-30	600	600	659
350	уч. 9-32	600	600	660
351	уч. 9-36	600	600	660
352	уч. 9-34	600	600	650
353	уч. 9-38, 10-37	1200	1200	1320
354	уч. 9-40/42	1200	1200	1320
355	уч. 9-44	600	600	642
356	уч. 9-54	900	900	989
357	уч. 10-2/4	1200	1200	1277
358	уч. 10-3	600	600	626
359	уч. 10-6,11-5	1200	1200	1320
360	уч. 10-5	600	600	636
361	уч. 10-7	600	600	660
362	уч. 10-8	600	600	602
363	уч. 10-9	600	600	660
364	уч. 10-11	600	600	651
365	уч. 10-10	600	600	660
366	уч. 10-12/14	1200	1200	1320
367	уч. 10-13	600	600	660
368	уч. 10-15	600	600	660
369	уч. 10-16	600	600	660
370	уч. 10-17	600	600	660
371	уч. 10-18	600	600	660
372	уч. 10-19/21	1200	1200	1320
373	уч. 10-20/22	1200	1200	1235
374	уч. 10-23	600	600	660
375	уч. 10-24/11-23	1200	1200	1320
376	уч. 10-25	600	600	660
377	уч. 10-27/29	1200	1200	1250
378	уч. 10-28	750	750	801
379	уч. 10-30	600	600	660
380	уч. 9-46	600	600	660
381	уч. 9-48	600	600	660
382	уч. 9-50	600	600	660

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
383	уч. 9-52, 10-51	1200	1200	1320
384	уч. 10-31	600	600	660
385	уч. 10-32	600	600	620
386	уч. 11-33	600	600	625
387	уч. 10-33	600	600	646
388	уч. 10-35	600	600	660
389	уч. 10-34	600	600	658
390	уч. 10-36/38	1200	1200	1320
391	уч. 10-39/41	1200	1200	1320
392	уч. 10-40	600	600	660
393	уч. 10-42/11-41	1200	1200	1320
394	уч. 10-43,10-45	1200	1200	1280
395	уч. 10-44	600	600	660
396	уч. 10-47	600	600	660
397	уч. 10-49	600	600	660
398	уч. 10-50	600	600	660
399	уч. 10-52	600	600	660
400	уч. 10-53	900	900	990
401	уч. 10-54	600	600	660
402	уч. 11-53	600	600	660
403	уч. 11-1/3	1200	1200	1250
404	уч. 11-2/4	1200	1200	1320
405	уч. 11-6	600	600	660
406	уч. 11-7/9	1200	1200	1311
407	уч. 11-8/10	1200	1200	1320
408	уч. 11-11	600	600	660
409	уч. 11-12	600	600	660
410	уч. 11-13	600	600	660
411	уч. 11-15	600	600	660
412	уч. 11-14	600	600	660
413	уч. 11-17	600	600	660
414	уч. 11-19	600	600	600
415	уч. 11-20/22	1200	1200	1320
416	уч. 11-21	600	600	634
417	уч. 11-24/26	1200	1200	1320
418	уч. 11-25	600	600	660
419	уч. 11-27	600	600	660
420	уч. 11-28	600	600	660
421	уч. 11-29	600	600	660
422	уч. 11-30	600	600	659
423	уч. 11-32	600	600	660
424	уч. 11-31	600	600	643
425	уч. 11-35	600	600	635
426	уч. 11-36	900	900	990

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
427	уч. 11-37	600	600	660
428	уч. 11-39	600	600	660
429	уч. 11-38	600	600	660
430	уч. 11-40/42	1200	1200	1320
431	уч. 11-43	600	600	643
432	уч. 11-44	600	600	660
433	уч. 11-45	600	600	660
434	уч. 11-47	600	600	660
435	уч. 11-46	600	600	660
436	уч. 11-48/50	1200	1200	1320
437	уч. 11-49	600	600	660
438	уч. 11-51	600	600	660
439	уч. 11-52	600	600	660
440	уч. 11-54	900	900	990
441	уч. 11-16/18	1200	1200	1320
442	уч. 1-1	-	-	1050
443	уч. 1-5	-	-	835
444	уч. 1-27	-	-	645
445	уч. 5-55	-	-	600
446	уч. 10-48	-	-	660
447	уч. 10-56	-	-	550
448	уч. 11-55	-	-	550
Итого:		33 4518 кв.м.	33 4518 кв.м.	36 4073 кв.м.
		Общая площадь СНТ «Светлана»: 49 1016 кв.м.		
		Площадь земель общего пользования: 12 6943 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 «Светлана» массива «Радофинниково» не обеспечена достаточным количеством зданий, сооружений и площадок общего пользования, а именно:

- а) магазин смешанной торговли;
- б) спортивная площадка.

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 твёрдое 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 «Светлана» массива «Радофинниково»**

**г. Тосно
2017**

ПРОЕКТ ОРГАНИЗАЦИИ И ЗАСТРОЙКИ
Садоводческого некоммерческого товарищества "Светлана" массива "Радофинниково"
РАЗБИВОЧНЫЙ ПЛАН
М 1:1000

