



ПРОЕКТ РАЗВИТИЯ ФЕРМЕРСКОГО ХОЗЯЙСТВА ЗАГОРОДНИКОВОЙ Л.Ю.

СПОК «Синергия-Дубиха»,
Тверская область, Лихославльский район,
Кадастровый номер участка 69:19:0000014:770

ООО УК «МОЙ ГЕКТАР»

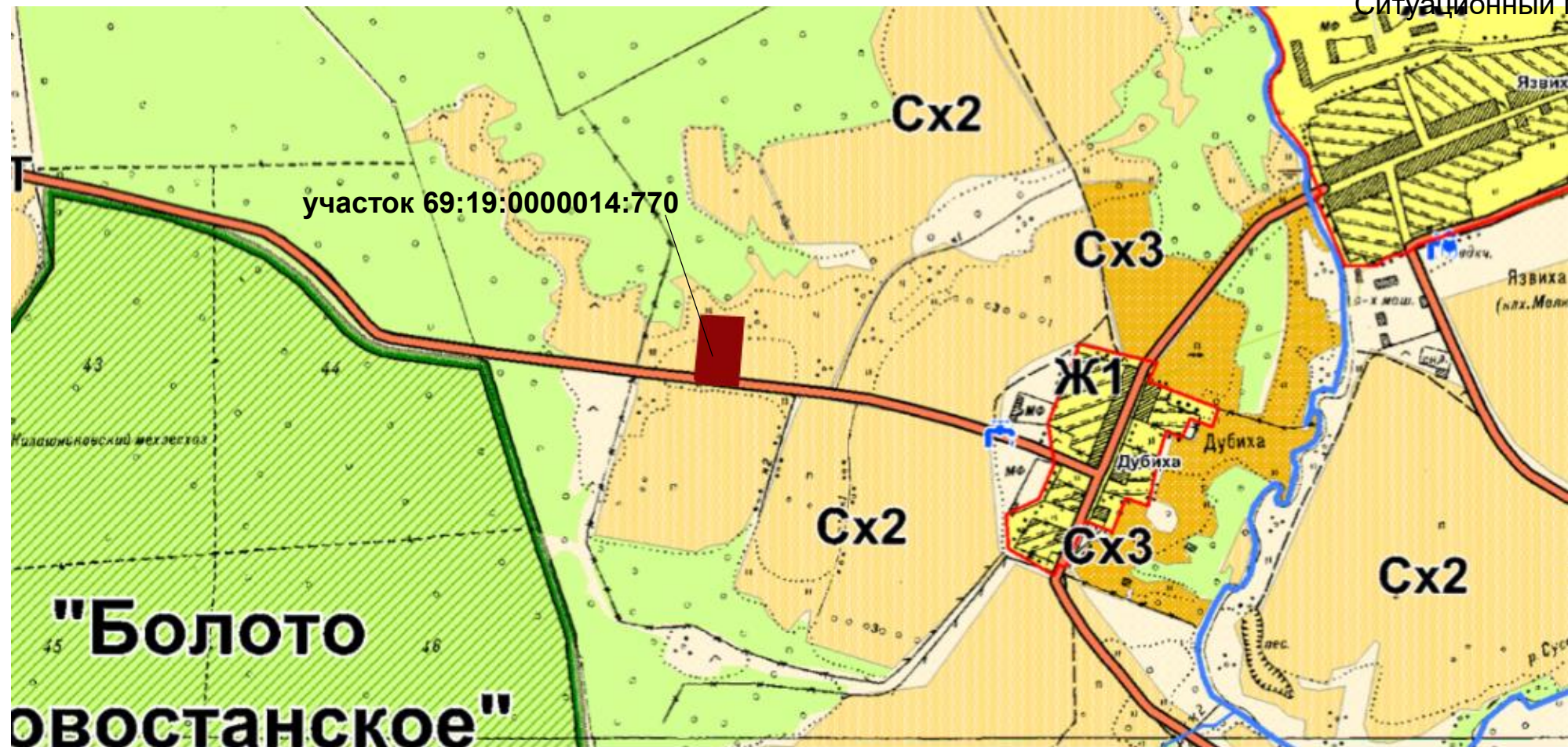
Москва 2018

Применение проекта развития фермерского хозяйства Загородниковой Л.Ю.

Применение проекта развития фермерского хозяйства Загородниковой Л.Ю:

1. Проект развития входит в состав документации, подаваемой в согласующие органы, для уточнения вида разрешенного использования, согласно классификатора (Приложение к приказу Министерства экономического развития РФ от 1 сентября 2014 г. № 540) для участков под сельскохозяйственное производство и для сельскохозяйственного использования. Данное уточнение позволит заниматься желаемой деятельностью на участке и получить разрешение на строительство зданий и сооружений, указанных в соответствующем пункте классификатора.
2. Представленным проектом вид разрешенного использования участка уточняется пунктом 1.15. Классификатора: **Хранение и переработка сельскохозяйственной продукции** (Размещение зданий, сооружений, используемых для производства, хранения, первичной и глубокой переработки сельскохозяйственной продукции).
3. Проект развития позволит распределить грамотно участок по зонам с учетом рельефа и разместить на своем участке все объекты в соответствии с требованиями действующего законодательства, в т.ч. градостроительного кодекса, нормативов и правил, во избежание непредвиденных расходов на переустройство и оплаты штрафов.
4. Проект развития увеличивает стоимость участка и его ликвидность.

Ситуационный план М 1:30000.



участок 69:19:000014:770

"Болото ованстанское"

Условные обозначения

Административные границы

- Граница населенного пункта
- Граница сельского поселения

Земли водного фонда

- Водоем (пруд, озеро, водохранилище)

- Водоток (река, ручей, канал)

ОКС_транспортной_инфраструктуры

- Автомобильная дорога местного значения
- Автомобильная дорога регионального или межмуниципального значения

Месторождения полезных_ископаемых

- Торфа и сапропеля

Земли лесного фонда

- Леса

Особо_охраняемые_территории

- Государственный природный заказник (Регионального значения)

Территориальные_зоны

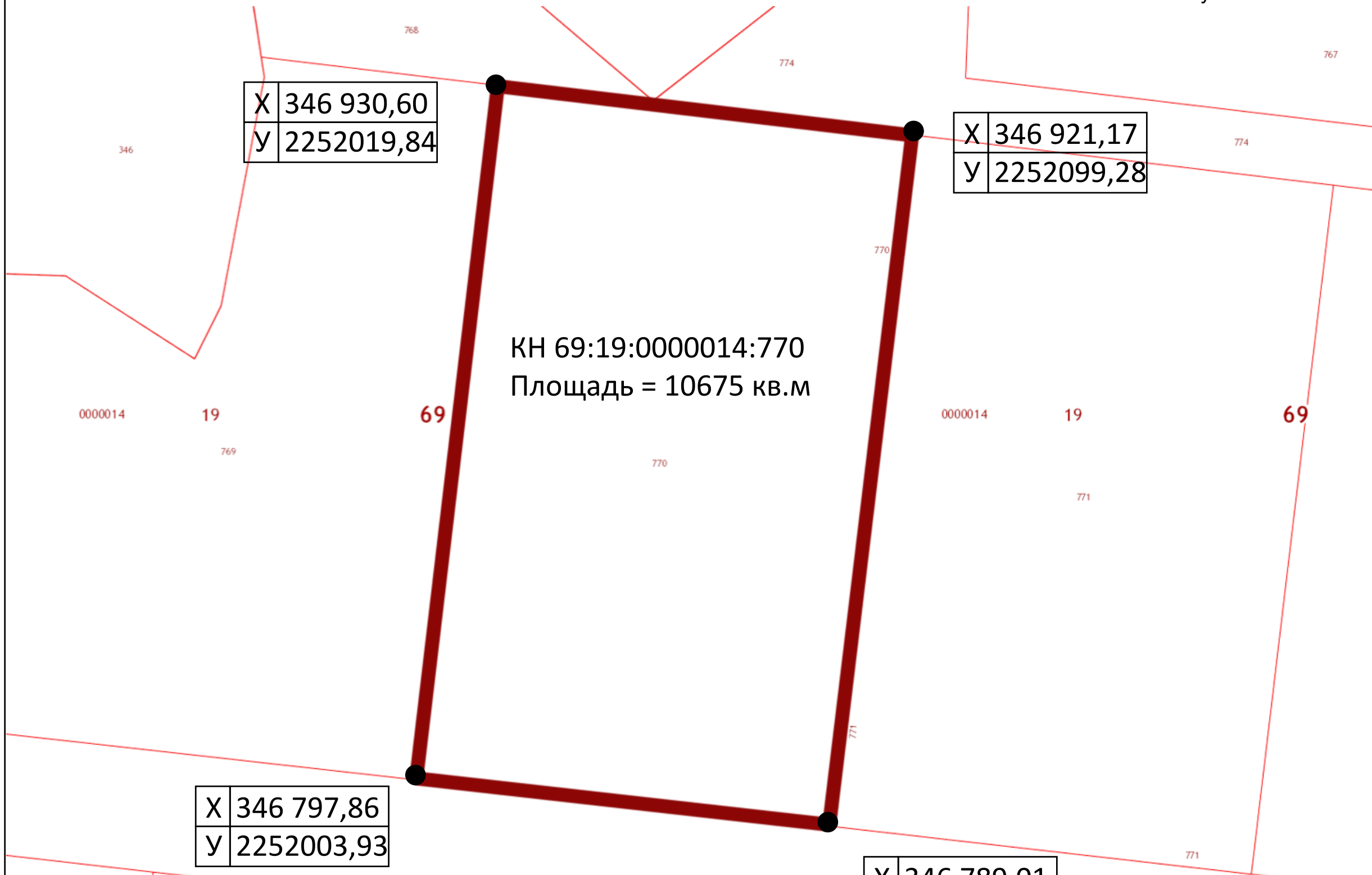
- Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)
- Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)
- Зона транспортной инфраструктуры (Т)
- Зона фермерства и сельскохозяйственного туризма (Сх2)
- Зона ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества (Сх3)
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

ОКС_инженерной_инфраструктуры

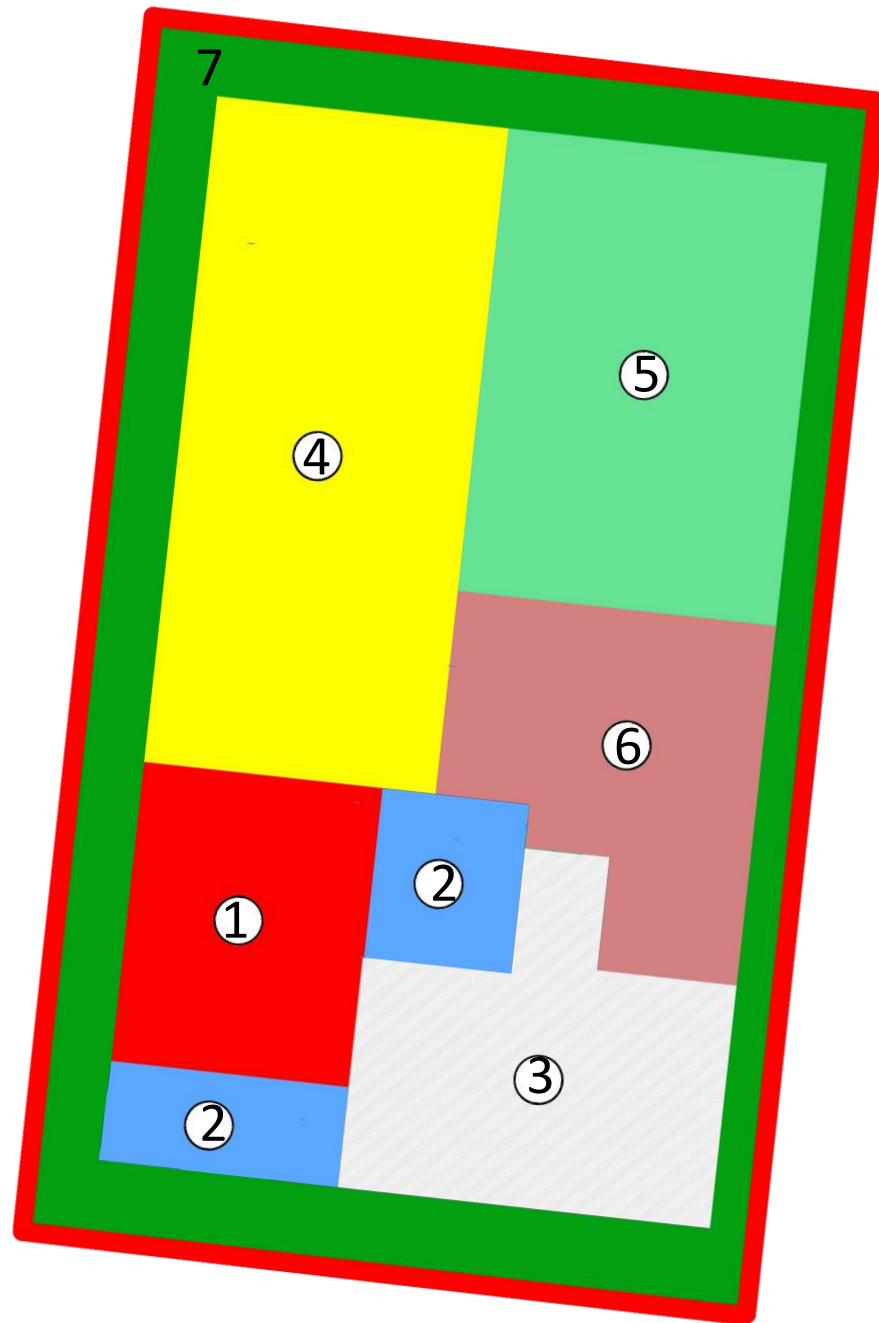
- ЛЭП 750 кВ
- ЛЭП 35 кВ
- ЛЭП 10 кВ
- Водонапорная башня
- Трансформаторная подстанция
- Артезианская скважина



План земельного участка М 1:1000



План функционального зонирования территории М 1:1000.



ФУНКЦИОНАЛЬНЫЕ ЗОНЫ		
№	Наименование	Площадь (кв.м)
1	Административно-бытовая территория	861,2
2	Рекреационная территория	587,7
3	Хозяйственная территория	1185,1
4	Зона плодового сада	2344,2
5	Огород, ягодник, поле под засев	1777,9
6	Зона сельхозпроизводства	1088,3
7	Декоративные насаждения	2795,2

План организации территории земельного участка М 1:1000.



ЭКСПЛИКАЦИЯ		
№	Наименование	Примечание
1	Здание административно-бытового назначения	2эт. Sз=49,1 кв.м
2	Хозяйственный блок	1эт. Sз=54,6 кв.м
3	Навес и гараж для автомобилей	Sз=42 кв.м
4	Зона барбекю	S=79,46кв.м
5	Водозаборный узел	2 куб.м/сут
6	Септик	2 куб.м/сут
7	Огород	Sз=550,75 кв.м
8	Ягодник	Sз=385,44 кв.м
9	Плодовый сад	S=931,25кв.м
10	Розарий	S=127,14 кв.м
11	Площадка для обработки саженцев	S=230,25кв.м
12	Поле под засев	S=1429,25кв.м
13	Теплица	Sз=36 кв.м
14	Помещение для разведения животных	1эт. Sз=160 кв.м
15	Хозяйственная площадка	S=262,21кв.м
16	Ангар для хранения сельхозпродукции	1эт. Sз=48,2 кв.м
17	Основной въезд	-
18	Хозяйственный въезд	-
19	Декоративные деревья и кустарники	S=2507,25кв.м



План организации территории земельного участка в системе посёлка М 1:5000.



Технико-экономические показатели по плану организации участка

Технико-экономические показатели по плану организации участка

№	Наименование	Примечания
1	Общая площадь земельного участка	10675 кв.м
2	Площадь застройки	440,2 кв.м
3	Площадь твердых покрытий площадок	713,87 кв.м
4	Протяженность дорожек	389 м
5	Протяженность ограждения по периметру	426,8 м
6	Водопотребление	2 куб.м/сут
7	Водоотведение	2 куб.м/сут
8	Мощность электропотребления	25 кВт
9	Коэффициент застройки	0,02

План-график развития фермерского хозяйства, Загородникова Л.Ю. 2019/2023

План-график развития фермерского хозяйства, Загородникова Л.Ю. 2019/2023

2018 год

- 1.Электрификация участка
- 2.Вынос границ участка и установка межевых знаков
- 3.Проект развития хозяйства/усадыбы
- 4.Создание кооператива с ТЭО
- 5.Создание ТСН
- 6.Подготовка к строительству дорог

2019 год

- 1.Расчистка участка
- 2.Вспашка, боронение земли
- 3.Посадка сидератов, покос, боронение
- 4.Разрешение на строительство дороги
- 5.Хозяйственные постройки
- 6.Точка учета электроэнергии
- 7.Проект основных объектов

2020 год

- 1.Бизнес план
- 2.Разрешение на строительство основных объектов
- 3.Скважина на воду
- 4.Планирование земли
- 5.Посадка деревьев, многолетние травы
- 6.Теплицы, огород, цветы
- 7.Строительства дорог

2021 год

1. Строительство основных объектов
2. Гараж, навес
3. Вольеров для животных
4. Септик
5. Баня, беседка
6. Бизнес
7. Увеличение мощности энергопотребления до 30 кВт

2022 год

1. Внутренняя отделка, закупка мебели
2. Благоустройство территории – пруд, дорожки, декоративные насаждения, уличное освещения, газон
3. Забор
4. Закупка обрабатывающей техники
5. Государственная поддержка

Перспективное изображение с севера



Экспликация: 1. Здание административно-бытового назначения; 2. Хозяйственный блок; 3. Навес и гараж для автомобилей; 4. Водозаборный узел; 5. Септик; 6. Огород; 7. Плодовый сад; 8. Розарий; 9. Площадка для обработки саженцев; 10. Зона барбекю; 11. Хозяйственная площадка; 12. Ангар для хранения сельхозпродукции; 13. Помещение для разведения животных; 14. Основной въезд; 15. Хозяйственный въезд; 16. Декоративные деревья и кустарники; 17. Точка учета электроэнергии; 18. ЛЭП 0,4 кВ; 19. Тепица.



Перспективное изображение с севера





Перспективное изображение с востока





Перспективное изображение с юга

