



**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»

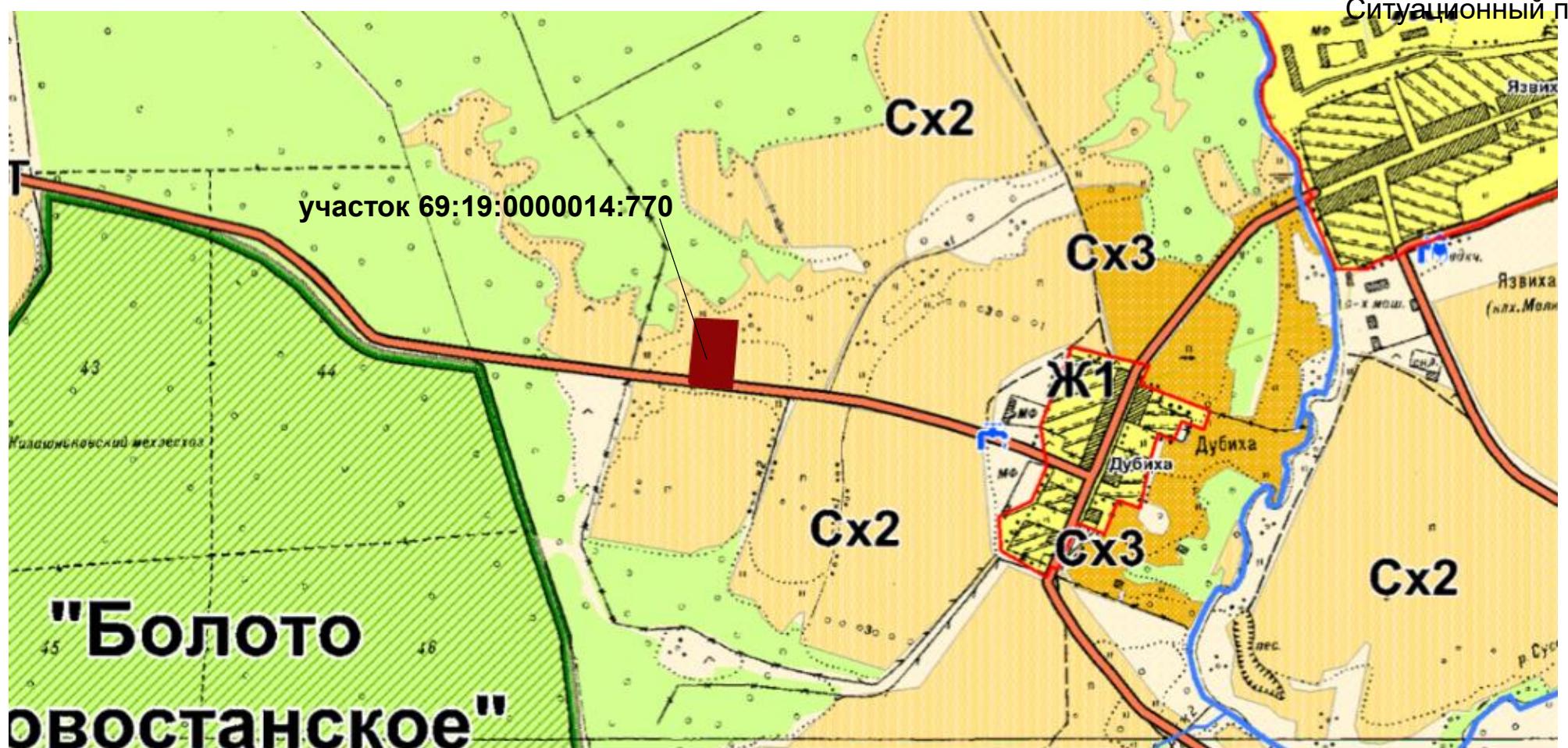
Москва 2018



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 позволяет 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.



Административные границы

- Граница населенного пункта
- Граница сельского поселения

Земли водного фонда

- Водоем (пруд, озеро, водохранилище)
- Водоток (река, ручей, канал)

OKC\_транспортной\_инфраструктуры

- Автомобильная дорога местного значения
- Автомобильная дорога регионального или муниципального значения

Месторождения полезных\_ископаемых

- Торфа и сапропеля

Земли лесного фонда

- Леса

Особо\_охраняемые\_территории

- Государственный природный заказник (Регионального значения)

ТERRITORIALNYE\_ZONY

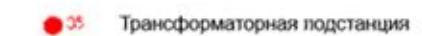
- |   |   |
|---|---|
| ■ | Зона сельскохозяйственных угодий (Cx1)                            |
| ■ | Зона специального назначения, связанная с захоронениями (Сп1)     |
| ■ | Зона транспортной инфраструктуры (T)                              |
| ■ | Зона фермерства и сельскохозяйственного туризма (Cx2)             |
| ■ | Зона ведения дачного хозяйства, садоводства, огородничества (Cx3) |
| ■ | Зона делового, общественного и комерческого назначения (O1)       |
| ■ | Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)                 |

OKC\_инженерной\_инфраструктуры

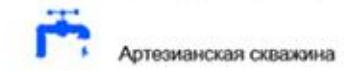
- ЛЭП 750 кВ
- ЛЭП 35 кВ
- ЛЭП 10 кВ



Водонапорная башня



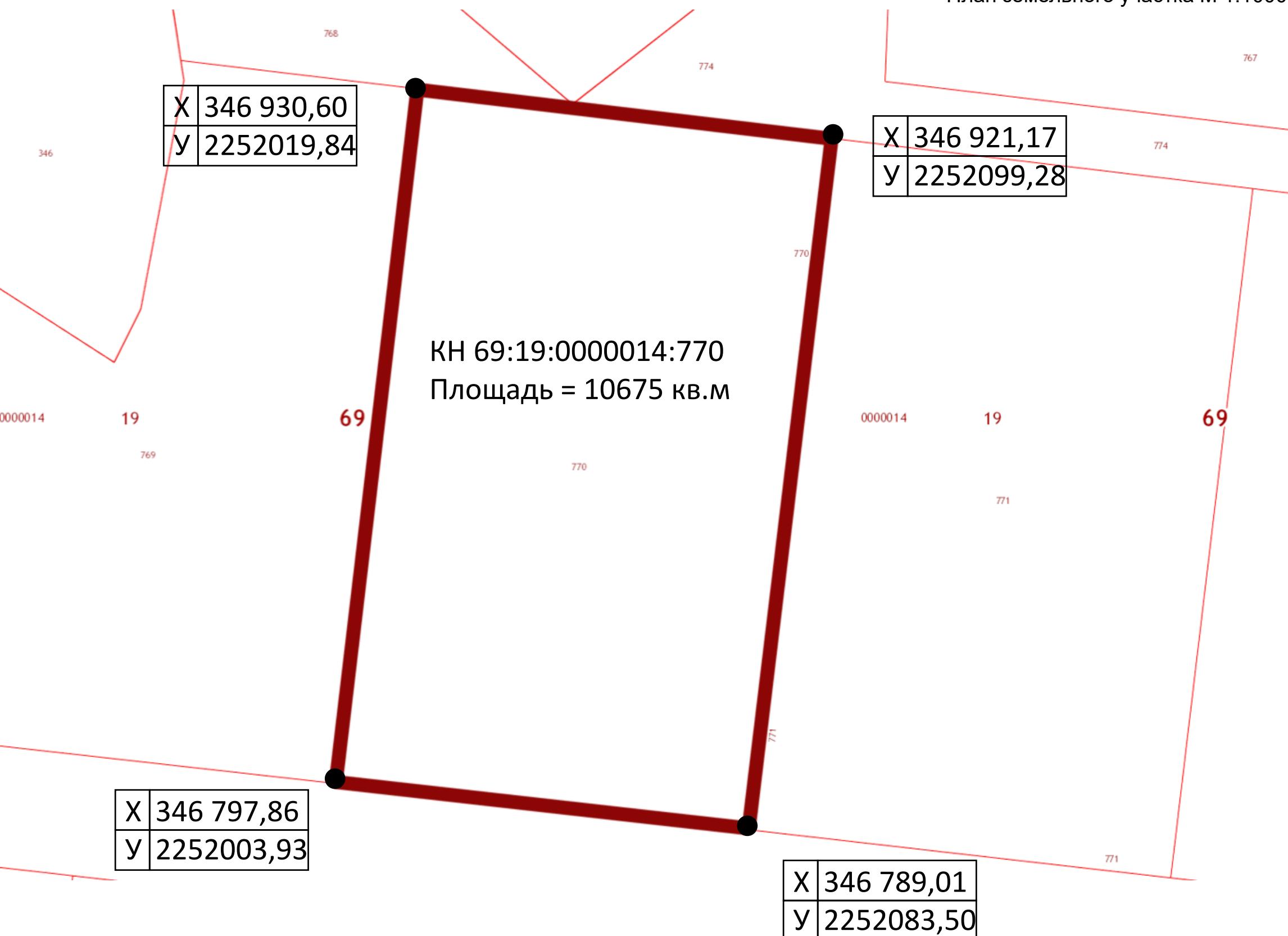
Трансформаторная подстанция



Артезианская скважина

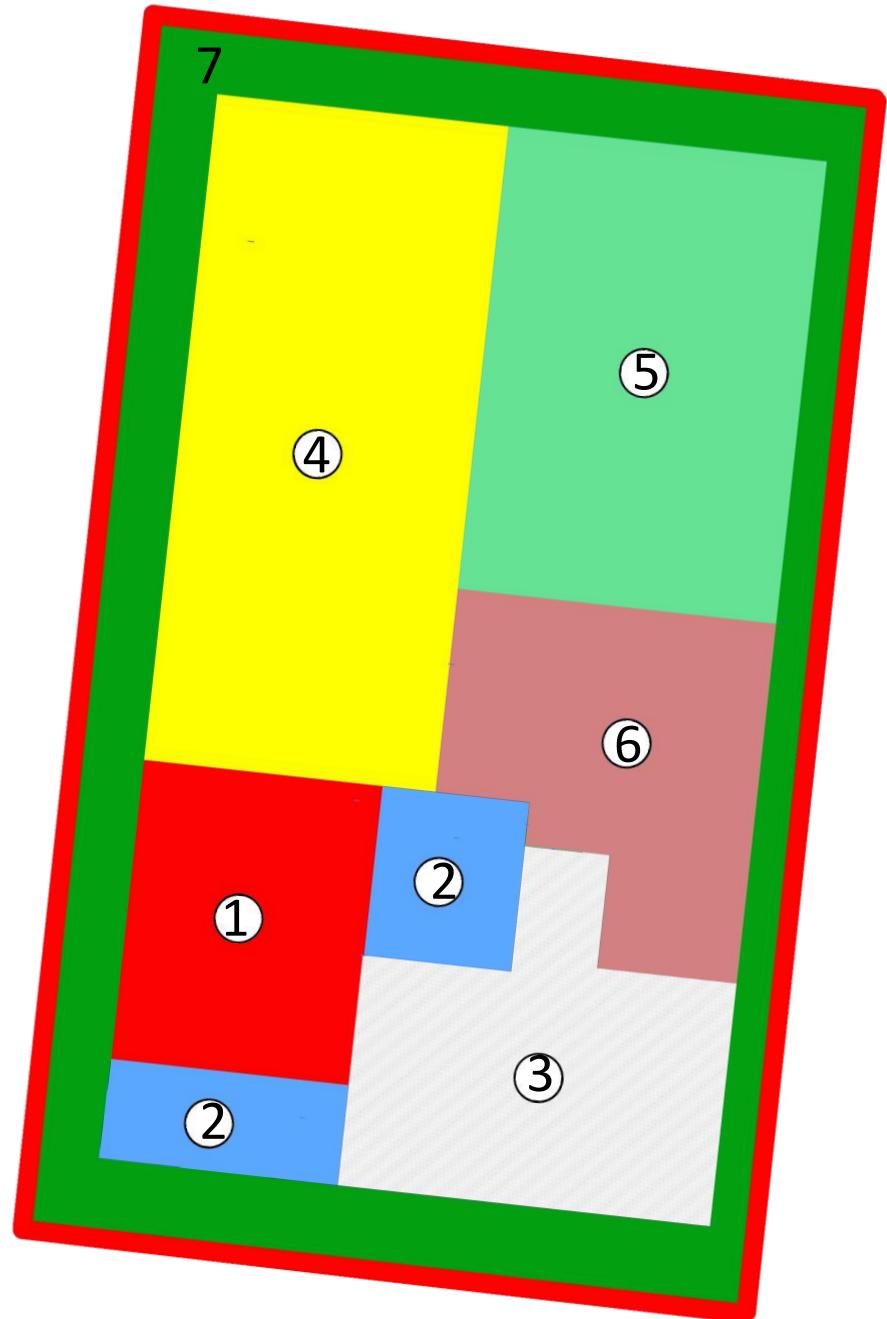


План земельного участка М 1:1000





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.



Лист

6

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=79,46 кв.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=931,25 кв.м
10	Розарий	S=127,14 кв.м
11	Площадка для обработки саженцев	S=230,25 кв.м
12	Поле под засев	S=1429,25 кв.м
13	Теплица	Sз=36 кв.м
14	Помещение для разведения животных	1эт. Sз=160 кв.м
15	Хозяйственная площадка	S=262,21 кв.м
16	Ангар для хранения сельхозпродукции	1эт. Sз=48,2 кв.м
17	Основной въезд	-
18	Хозяйственный въезд	-
19	Декоративные деревья и кустарники	S=2507,25 кв.м



ПРОЕКТ РАЗВИТИЯ ФЕРМЕРСКОГО ХОЗЯЙСТВА ЗАГОРОДНИКОВОЙ Л.Ю.  
СПОК «Синергия-Дубиха», Лихославльский район, Тверская область.

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	10675кв.м
2	Площадь застройки	440,2кв.м
3	Площадь твердых покрытий площадок	713,87 кв.м
4	Протяженность дорожек	389м
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/усадьбы
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. Теплица.



Перспективное изображение с севера





Перспективное изображение с востока





ПРОЕКТ РАЗВИТИЯ ФЕРМЕРСКОГО ХОЗЯЙСТВА ЗАГОРОДНИКОВОЙ Л.Ю.  
СПОК «Синергия-Дубиха», Лихославльский район, Тверская область.

Перспективное изображение с юга

