

**Проект по внесению изменений в проект
планировки территории с проектом межевания
части территории улиц Лазурная, Светлая, Ясная
в г. Фокино, утвержденного постановлением
№1682 от 23.07.2014**

1844 – ППТ

Директор

Пырегова Н.Н.

2018

**Проект по внесению изменений в проект
планировки территории с проектом межевания
части территории улиц Лазурная, Светлая, Ясная
в г. Фокино, утвержденного постановлением
№1682 от 23.07.2014**

1844 – ППТ

Утверждаемая часть

Директор

Пырегова Н.Н.

2018

**Документация по внесению изменений в проект планировки и межевания
части территории улиц Лазурная, Светлая, Ясная в г. Фокино,
утвержденного постановлением №1682 от 23.07.2014**

**Положение о характеристиках планируемого развития территории
и об очередности планируемого развития территории**

Утверждаемая часть

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

Согласовано:

			Дата
			Подпись
			Фамилия
			Должность
Взам. инв. №			
Подпись и дата			
Инв. № Подл.			

СОСТАВ ПРОЕКТА

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖЕЙ	МАСШТАБ
	Основная (утверждаемая) часть	
	Графическая часть:	
Лист 1	Общие данные	
Лист 2	Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории	М 1:1000
Лист 3	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	М 1:1000
Лист 4	Чертеж границ образуемых земельных участков	
	Текстовая часть:	
	Положение о характеристиках планируемого развития территории	
	Материалы по обоснованию	
	Графическая часть:	
Лист 1	Общие данные	
Лист 2	Схема расположения границ элементов планировочной структуры	М 1:10000
Лист 3	Схема обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	М 1:1000
Лист 4	Схема организации движения транспорта и организации улично-дорожной сети.	М 1:1000

						1844 - ПЗ			
Изм.	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подпись.	Дата				
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП		Пырегова					ППТ	2	
							ООО «Тихаспроект»		

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖЕЙ	МАСШТАБ
Лист 5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:1000
Лист 6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	М 1:1000
	Текстовая часть:	
	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	

Интв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.интв.№

						1844 – ПЗ. Том 1	Лист
							3
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		

СОДЕРЖАНИЕ

Общие положения

1. Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1.1. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.

1.2. Сведения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), необходимые для размещения указанных объектов.

1.3. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

2.1. Этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

2.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
						1844 – ПЗ. Том 1	Лист	
							4	
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата			

ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Проект планировки территории представляет собой вид документации по планировке территории, подготовка которого осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Данной документацией по планировке территории осуществляется установление границ территорий общего пользования для строительства проезда к существующим земельным участкам, выделенным под ведение дачного хозяйства. Строительство капитальных объектов на данном участке не предусмотрено.

Подготовка проекта планировки осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Приморского края.

Настоящее положение о характеристиках планируемого развития территории, (далее - Положение), представляет собой нормативный правовой акт, состоящий из двух разделов.

В первом разделе Положения определяются характеристики планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и необходимых для развития территории в границах элемента планировочной структуры. Для зон планируемого размещения объектов местного значения в такое положение включаются сведения о плотности и параметрах застройки территории, необходимые для размещения указанных объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Во втором разделе Положения определены положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, объектов транспортной инфраструктуры.

Взам.инв.№	объектов, а также в целях согласования проекта планировки территории в соответствии с частью 12.7 статьи 45 Градостроительного Кодекса информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение указанных объектов, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.							
Подпись и дата	Во втором разделе Положения определены положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, объектов транспортной инфраструктуры.							
Инв.№ Подл.							1844 – ПЗ. Том 1	Лист
								5
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата			

1. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

1.1. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Транспортная инфраструктура

Категория элемента транспортной инфраструктуры – Проезд основной:

- протяженность: 0,270 км;
- вид покрытия: улучшенное грунтовое;
- ширина полосы движения – 3,0 м;
- число полос движения – 2;
- наибольший продольный уклон – 110‰.

Технические показатели развития системы транспортного обслуживания уточнить на стадии рабочего проектирования. Проектируемый проезд связан с существующими улицами и дорогами жилой застройки. Так как на проектируемом участке присутствует крутой обрыв, проектом предполагается устройство подпорных стен, чтобы не увеличивать площадь проектируемого участка.

На проектируемой территории объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения не предусмотрено.

1.2. Сведения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), необходимые для размещения указанных объектов.

2. ХАРАКТЕРИСТИКИ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ.

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	ТЕРРИТОРИЯ		
1.1	Общая площадь земель в проектных границах	га	0,3723
1.2	Площадь территории в границах красных линий	га	-
1.3	Зоны планируемого размещения		

Взам.инв.№	Подпись и дата	Интв.№ Подл.						
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	1844 – ПЗ. Том 1		Лист
								6

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№
-------------	----------------	------------

	объектов		
1.3.1	- зона планируемого размещения объектов дачной застройки	га	-
1.3.2	- зона планируемого размещения объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения	га	-
1.3.3	- зона планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	га	0,3723
1.3.4	- зона планируемого размещения объектов рекреации	га	-
1.3.5	- зона планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения	га	-
1.4	Плотность застройки	тыс.м ² /га	-
2	НАСЕЛЕНИЕ		
2.1	Численность населения	чел.	-
2.2	Плотность населения	чел./га	-
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД		
3.1	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс.м ²	-
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-
3.1.1	двухэтажные дачные дома	тыс.м ²	-
		КОЛ-ВО ДОМОВ	-
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	-
3.3	Плотность жилой застройки	%	-
4	ОБЪЕКТЫ СОЦИАЛЬНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
4.1	Комплекс предприятий обслуживания населения	объект/ м ²	-
5	ОБЪЕКТЫ ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
5.1	Улицы и дороги местного значения	км	-
5.2	Проезды	км	0,3723
6	ОБЪЕКТЫ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ		
5.1	Водоснабжение		
5.1.1	- трубопровод	км	-
5.2	Электроснабжение		
5.2.1	-линия электропередач 0,4 кВ	км	
5.2.2	- трансформаторная подстанция	шт.	

						1844 – ПЗ. Том 1	Лист
							7
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		

5.3	Газоснабжение		
5.3.1	- газопровод низкого давления	км	-

1.3. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов капитального строительства, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Фактические показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения сохранены.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

2.1. Этапы проектирования, строительства объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения

Строительство капитальных объектов на данном земельном участке не ведется.

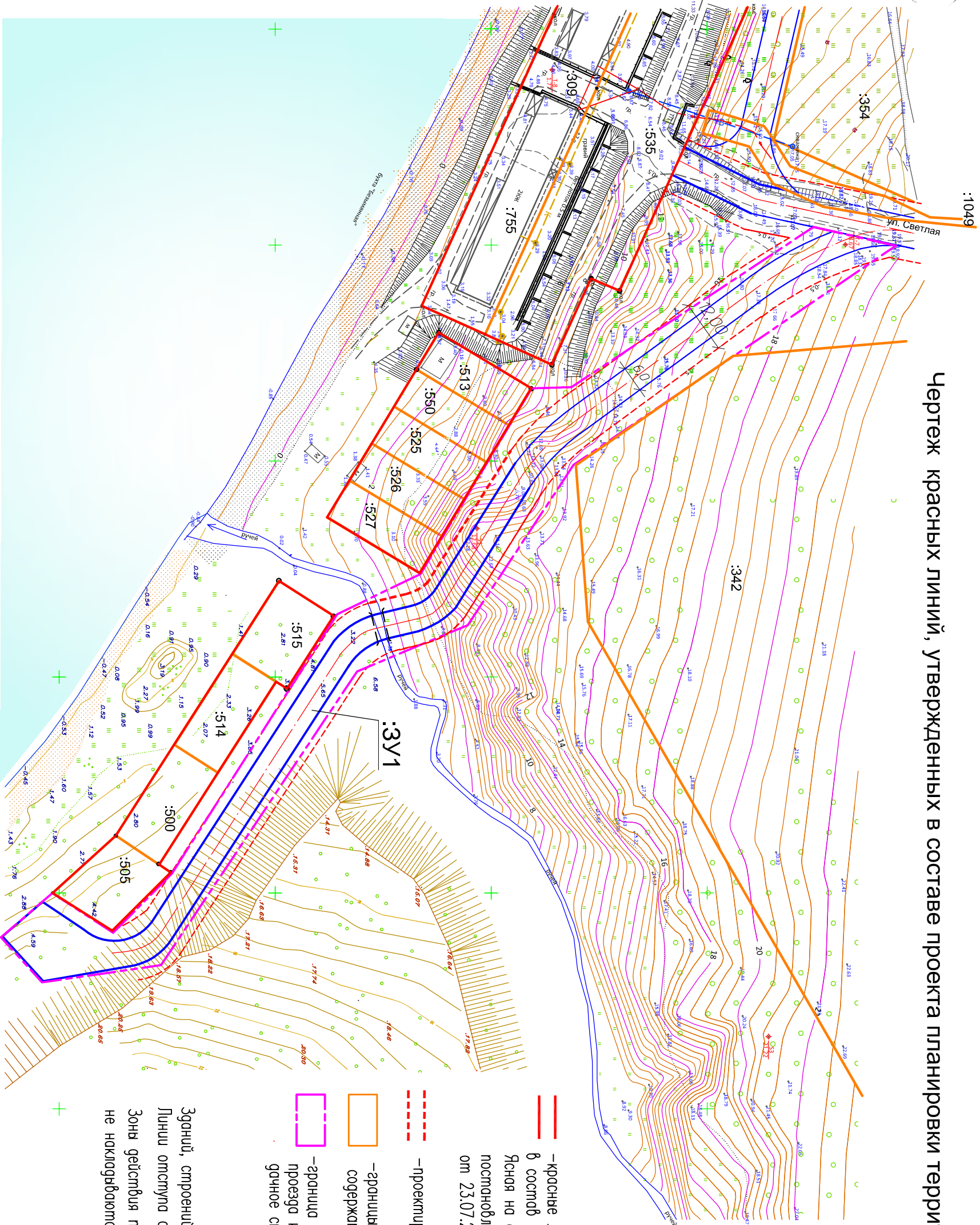
2.2. Этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и обеспечения жизнедеятельности граждан

Строительство объекта транспортной инфраструктуры (проезда) ведется до начала строительства объектов жилого назначения (дачных домов на арендуемых участках, стоящих на кадастровом учете).

Интв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.интв.№

						1844 – ПЗ. Том 1	Лист
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		8

Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории . М 1 : 1000



Ж1

25:35:060101

—красные линии существующей улицы местного значения, вошедшей в состав планировочной структуры района улиц Лазурная, Светлая, Ясная на основании проекта планировки территории, утвержденного постановлением администрации ГО ЗОГО город Фокино №1682—на от 23.07.2014г.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- проектируемые красные линии проезда
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕТРН
- граница земельного участка, формируемого под строительство проезда к существующим земельным участкам, выделенным под расчетное строительство и поставленным на кадастровый учет

Зданий, строений, сооружений на участке проектирования нет. Линии отступа от красных линий не предусматриваются.

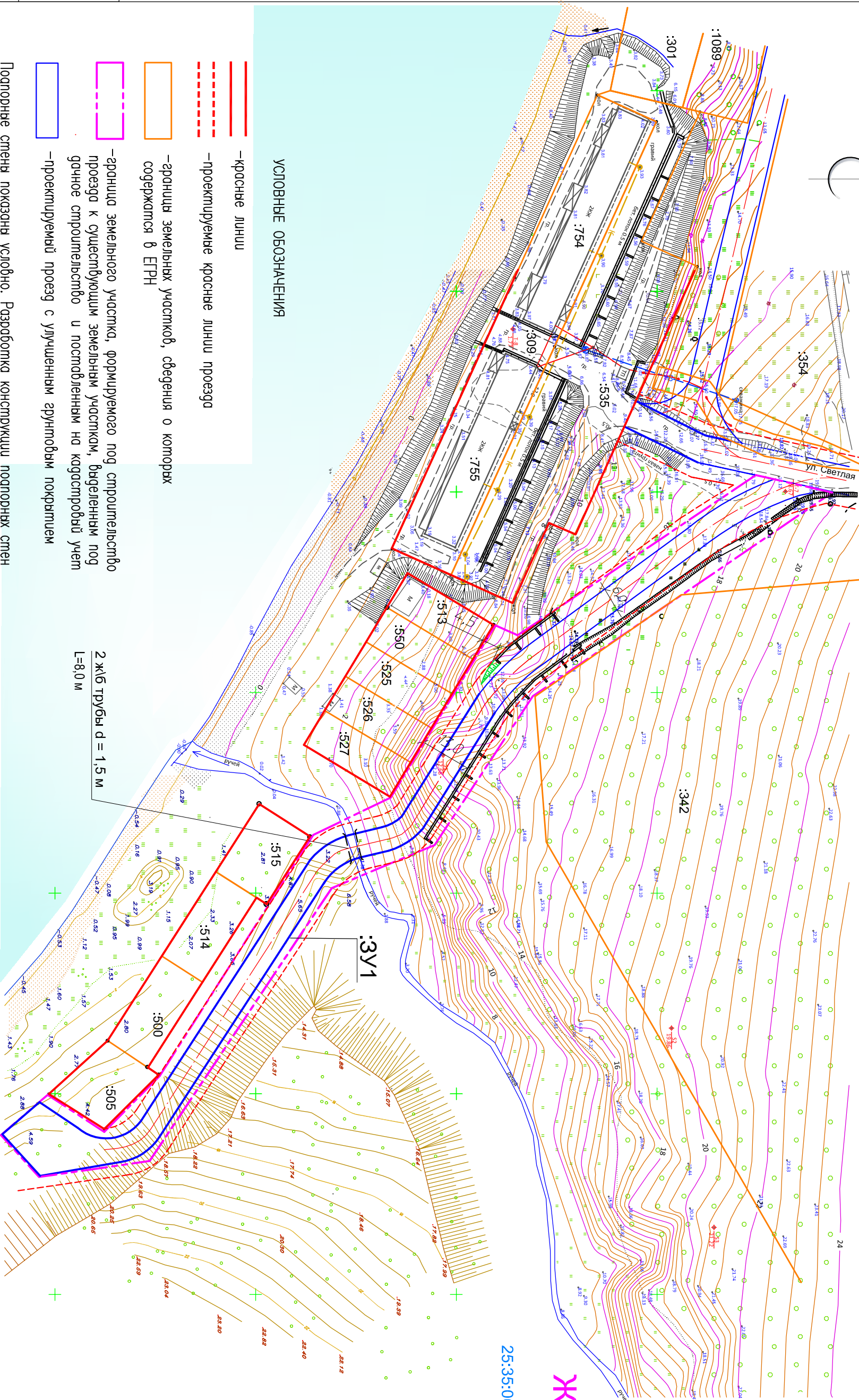
Зоны действия публичных сервитутов на участок проектирования не накладываются

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

Экспликация земельных участков	
номер ЗУ на плане	Виды разрешенного использования
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования
	(Земельный участок, выделенный под проезд к существующим границам участкам)

					1844 - ППТ					
					Проект по внесению изменений в проект планировки территории с проектом межевания части территории улиц Лаурная, Светлая, Ясная в г. Фокино, утвержденный постановлением № 1682-па от 23.07.2014 г.					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть				
ГАП		Пырегова				Чертёж красных линий, утверждённых в составе проекта планировки территории.				
Нормок.										
Разработал		Пырегова								

Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры
Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. М 1 : 1000

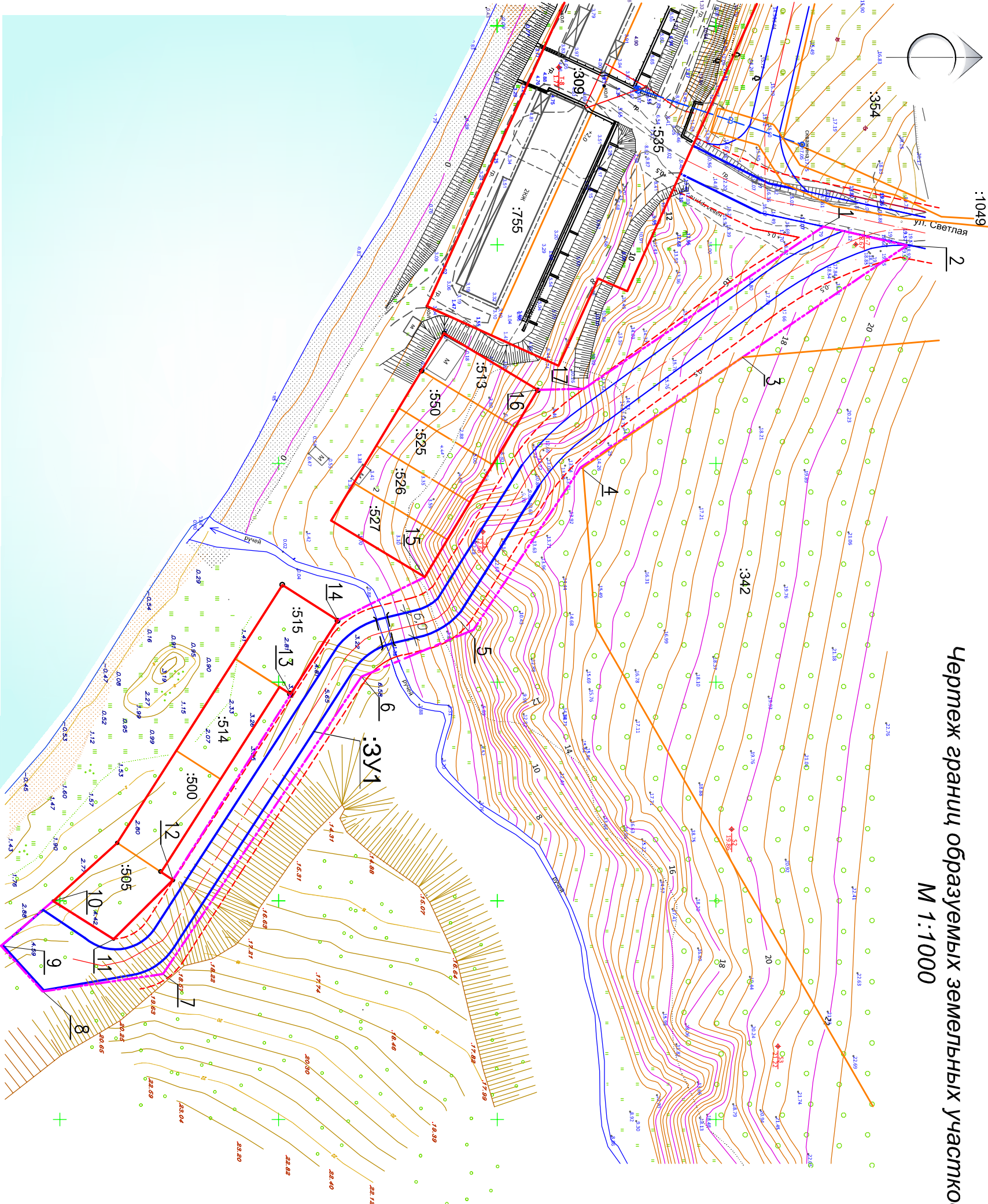


Экспликация земельных участков

Номер ЗУ на плане		Вид разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка
:ЗУ1		Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
		(Земельный участок, выделенный под проезд к существующим участкам)	

						Проект по внесению изменений в проект планировки территории с проектом межевания части территории улиц Лаурная, Светлая, Ясная в г. Фокино, утвержденный постановлением № 1682-па от 23.07.2014 г.		
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Основная (утверждаемая) часть		
ГАП		Пырегова				Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.		
Нормок.								
Разработчик		Пырегова						
						Стадия	Лист	Листов
ООО "Тихаспроект" г. Фокино								

Чертеж границ образуемых земельных участков
М 1:1000



- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- красные линии
 - проектируемые красные линии проезда
 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - граница земельного участка, формируемого под строительство проезда к существующим земельным участкам, выделенным под ручное строительство и поставленным на кадастровый учет

Экспликация точек поворота ограждения участков

Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
1	338298,94	2197536,87	10	338119,72	2197687,46
2	338317,90	2197541,60	11	338133,34	2197696,53
3	338279,76	2197566,44	12	338147,20	2197683,25
4	338242,32	2197590,83	13	338174,90	2197641,24
5	338217,08	2197627,42	14	338186,02	2197624,63
6	338191,26	2197637,62	15	338206,19	2197615,17
7	338144,53	2197704,70	16	338232,89	2197572,89
8	338118,00	2197708,09	17	338243,43	2197572,84
9	338107,61	2197697,51			

1844 - ППТ

Экспликация земельных участков

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

номер ЗУ на плане	Виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	(Земельный участок, выделяемый под проезд к существующим границам участка)	

							1844 - ППТ		
							Проект по внесению изменений в проект планировки территории с проектом межевания части территории улиц Лазурная, Светлая, Ясная в г. Фокино, утвержденный постановлением № 1682-па от 23.07.2014 г.		
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
							Основная (утверждаемая) часть		
ГАП		Пырегова					Чертеж границ образуемых земельных участков		
Нормок.									
Разработал		Пырегова					ООО "Тихаспроект" г. Фокино		
							Стадия	Лист	Листов
							ППТ	4	

**Проект по внесению изменений в проект
планировки территории с проектом межевания
части территории улиц Лазурная, Светлая, Ясная
в г. Фокино, утвержденного постановлением
№1682 от 23.07.2014**

1844 – ППТ

Материалы по обоснованию

Директор

Пырегова Н.Н.

2018

**Материалы по обоснованию документации по внесению изменений
в проект планировки и межевания
части территории улиц Лазурная, Светлая, Ясная в г. Фокино,
утвержденного постановлением №1682 от 23.07.2014**

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

СОДЕРЖАНИЕ.

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ К ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКЕ

1.1. СОСТАВ ПРОЕКТА

1.2. РЕКВИЗИТЫ ДОКУМЕНТОВ, НА ОСНОВАНИИ КОТОРОГО ПРИНЯТО РЕШЕНИЕ О РАЗРАБОТКЕ ПРОЕКТНОЙ ДОКУМЕНТАЦИИ

1.3. Исходные данные и условия для подготовки проектной документации

2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2.1. Схема расположения элементов планировочной структуры.

2.2. Современное использование территории.

2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

2.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

- Инженерно – техническое обеспечение территории
- Транспортное обслуживание территории
- Социальное обслуживание

2.5. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур для населения

2.6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

2.7. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

2.8. Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды

Согласовано:				Дата					
				Подпись					
				Фамилия					
				Должность					
	Взам. инв. №	Подпись и дата	Инв. № Подл.						
				1844 - ПЗ					
Изм.	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подпись.	Дата				
ГАП		Пырева				Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	2	
							ООО «Тихаспроект»		
							г. Фокино		

1.1 Состав проекта

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						1844 – ПЗ. Том 1	Лист
							3
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖЕЙ	МАСШТАБ
Лист 5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	М 1:1000
Лист 6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	М 1:1000
	Текстовая часть:	
	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, установленным правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетным показателям максимально допустимого уровня территориальной доступности таких объектов для населения	

1.2 Реквизиты документа, на основании которого принято решение о разработке проектной документации.

Постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино № 1682-па от 23.07.2014 г. «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания части территории улиц Лазурная, Светлая, Ясная в городе Фокино»

Постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино № 1543-па от 20.09.2017 г.

1.3 Исходные данные и условия для подготовки проектной документации на объект капитального строительства.

- Генеральный план городского округа ЗАТО город Фокино Приморского края, утвержденный решением Думы ГО ЗАТО город Фокино в 2015 году
- Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы ГО ЗАТО город Фокино №286-МПА от 06.11.2015
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

Изм.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						1844 – ПЗ. Том 1	Лист
							4
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		

сооружений. В границах проектируемой территории дреесно-кустарниковая растительность в основном отсутствуют, верхняя часть участка покрыта кустарником. Земельный участок, выделяемый под проезд, с южной стороны выходит на берег моря, с северной стороны граничит с территорией земельного участка с кадастровым номером 25:35:060101:342.

Формируемый земельный участок для размещения проектируемого проезда к существующим земельным участкам, выделенным под ведение дачного хозяйства, связан с существующими улицами в жилой застройке. Проектом предусматривается создание необходимой транспортной инфраструктуры, предназначенной для полноценного функционирования дачной застройки, расположенной в данном районе города Фокино. Строительство проезда будет выполнено за счет личных средств арендаторов земельных участков с кадастровыми номерами 25:35:060101:515, 25:35:060101:514, 25:35:060101:500, 25:35:060101:505, 25:35:060101:513, 25:35:060101:550, 25:35:060101:525, 25:35:060101:526, 25:35:060101:527.

2.2. Современное использование территории.

Формируемый земельный участок, выделяемый под проезд с улучшенным грунтовым покрытием, находится в водоохраной зоне моря (500 м), пересекает водоохранную зону ручья (10 м). Другие охранные зоны на участок проектирования не накладываются. Планировочных ограничений нет.

Земельный участок в районе улиц Лазурная, Светлая, Ясная города Фокино расположен на землях населенного пункта. Территория проектируемого земельного участка расположена в зоне:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Зона определена для застройки индивидуальными жилыми домами, дачными домами, блокированной жилой застройки, ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, дачного хозяйства, а также для застройки объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимыми для функционирования зоны.

Объектом проектирования является территория общей площадью 0,3723 га.

2.3. Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов.

Функциональное назначение выделенных и формируемых земельных участков соответствует градостроительным регламентам, действующим на данной

Взам.инв.№		Подпись и дата		Инв.№ Подл.		1844 – ПЗ. Том 1						Лист 6	
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата								

территории. Архитектурно – планировочные решения гармонично выполнены в соответствии с градостроительными требованиями к данной территории.

Участок проектирования находится в юго-восточной части г.Фокино на его окраине.

Технико – экономические показатели проектируемой территории

№ п/п	Наименование	Количество
1	Площадь проектируемого земельного участка под проезд	0,3723 га
2	Количество земельных участков	1

Вид разрешенного использования формируемого участка – Земельные участки (территории) общего пользования. Размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства.

Проектируемый земельный участок образовывается из земель, находящихся в муниципальной собственности. Возможным способом образования участка является образование нового участка путем формирования нового объекта недвижимого имущества из состава территорий, не обладающих признаками и свойствами земельного участка

Проектируемый земельный участок :ЗУ1 планируется как элемент транспортной инфраструктуры (территория общего пользования), необходимый для функционирования сформированных и поставленных на кадастровый учет девяти земельных участков, и площадь этого участка зависит от протяженности проезда, для которого земельный участок формируется, и рельефа местности, по которой этот проезд проходит. Предельные (максимальные) размеры земельных участков (3000 кв. м) не относятся к элементам транспортной инфраструктуры.

Также, согласно статьи 23 "Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО город Фокино", пункт 8 «В условиях сложного рельефа, характерного для городского округа ЗАТО город Фокино, на уклонах свыше 12% допускается увеличение площади земельного участка до 30% на организацию дополнительных проездов и устройство откосов с нормативным уклоном».

Уклоны откосов, по которым пройдет проектируемый проезд, от 270 до 500 ‰ (20-27°).

Интв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.интв.№

Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	1844 – ПЗ. Том 1	Лист
							7

2.4. Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры

Инженерно – техническое обеспечение территории

К проектируемому участку требований по инженерно-техническому обеспечению нет.

Транспортное обслуживание территории

В настоящее время к девяти дачным участкам со стороны въездов подходит грунтовая дорога, проходящая по территории земельного участка с кадастровым номером 25:35:060101:535, что препятствует землепользователям этого участка использовать его по назначению. Проектом предусматривается создание отдельного проезда, связанного с существующей транспортной инфраструктурой, необходимой для функционирования зоны дачной застройки, учитывающей интересы всех землепользователей и соответствующей требованиям градостроительных регламентов.

Проектируемый проезд в дачной застройке предусматривается шириной 6 метров, что соответствует требованиям Федерального закона Российской Федерации «Технического регламента о требованиях пожарной безопасности» для организации пожарного проезда.

Социальное обслуживание

К проектируемому участку требований по социальному обслуживанию нет.

2.5. Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры для населения

Учреждения и предприятия обслуживания в поселениях следует размещать из расчета обеспечения жителей каждого поселения услугами первой необходимости в пределах пешеходной доступности не более 30 мин.

Радиус обслуживания населения учреждениями и предприятиями, размещенными в жилой застройке, как правило, следует принимать не более указанного в таблице 5 СП 42.13330.2011.

Изм.№	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	1844 – ПЗ. Том 1	Лист
Изм.№	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		
Изм.№	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		8

Учреждения и предприятия обслуживания	Радиус обслуживания, м
Детские дошкольные учреждения:	
в малых городах, при одно- и двухэтажной застройке	500
Помещения для физкультурно-оздоровительных занятий	500
Поликлиники и их филиалы в городах**	1000
Раздаточные пункты молочной кухни при одно- и двухэтажной застройке	800
Аптеки при одно- и двухэтажной застройке	800
Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения:	
в городах при одно-, двухэтажной застройке	800
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	500
Радиусы обслуживания общеобразовательных школ в сельской местности допускается принимать по региональным градостроительным нормативам, а при их отсутствии по заданию на проектирование.	
** Доступность поликлиник, амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов и аптек в сельской местности принимается в пределах 30 мин (с использованием транспорта).	

Радиус обслуживания населения в районе улиц Лазурная, Светлая, Ясная города Фокино:

- магазин смешанных товаров (фактическое расстояние 1,6 км);
- детский сад (фактическое расстояние 4 км);
- школа (фактическое расстояние 4 км);
- поликлиника (фактическое расстояние 9 км);

Формируемый земельный участок :ЗУ1, как элемент транспортной инфраструктуры, сократит время доступности учреждений и предприятий обслуживания. Застройщики проектируемого участка смогут пользоваться индивидуальным автотранспортом.

2.6. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Существующий рельеф территории, где есть возможность, максимально сохраняется. Уклоны откосов, по которым пройдет проектируемый проезд, от 270 до 500 ‰ (20-27°). Предусматривается устройство подпорных стен в месте резкого перепада высот проектируемой трассы. Продольный уклон проектируемого проезда составит 110 промиллей, при нормативных 80. Но в условиях сложного рельефа допускается увеличение продольных уклонов (п.11.5 СП 42.13330.2011). В конце проезда предусматривается разворотная площадка размером 12x15 метров. Через овраг, пересекающий проектируемый проезд, прокладываются 2 железобетонные трубы диаметром 1,5 м для отведения

Изм.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№						
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата			Лист
1844 – ПЗ. Том 1								
							9	

атмосферных осадков в период ливней. Входы и выходы труб обустраиваются железобетонными оголовками для предотвращения размыва проектируемого грунтового покрытия проезда.

Защита нарушенных поверхностей заложена в проектных решениях по благоустройству, предусматривающих создание искусственных покрытий на проездах и площадках и озеленение участков, не занятых сооружениями.

Проектом предусматривается устройство улучшенных грунтовых покрытий по проезду с обрамлением грунтощебеночной обочиной, укладкой водопропускных труб и устройством кюветов.

2.7. Мероприятия по защите территории от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера, в том числе по обеспечению пожарной безопасности и по гражданской обороне

Решение генерального плана малоэтажной дачной застройки в районе улиц Лазурная, Светлая, Ясная осуществлено с учетом требований пожарной безопасности, которая обеспечивается:

- противопожарными разрывами между зданиями;
- наружным пожаротушением;
- твердым покрытием основных дорог и площадок;
- проездами и площадками, обеспечивающими подъезд пожарной техники к объектам капитального строительства.

Проектируемый проезд проходит по всей территории проектируемого земельного участка, обеспечивая при необходимости доступ пожарной техники к девяти земельным участкам, предназначенным под ведение дачного хозяйства. Проезд для автотранспорта проектируется с твердым улучшенным грунтовым покрытием.

2.8. Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды

Формируемый земельный участок в районе улиц Лазурная, Светлая, Ясная находится в водоохраной зоне моря.

Согласно Статьи 65. «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы» Водного кодекса РФ в границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	Формируемый земельный участок в районе улиц Лазурная, Светлая, Ясная находится в водоохраной зоне моря.					
			Согласно Статьи 65. «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы» Водного кодекса РФ в границах водоохранных зон запрещается:					
			1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;					
			2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;					
Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;					
			4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;					
						1844 – ПЗ. Том 1		Лист
								10
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата			

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

б) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

...

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

Согласно проектной документации «Материалы оценки воздействия на окружающую среду. Строительство дачных домов районе ул. Домашлино г. Фокино Приморского края», выполненного проектной организацией ООО «Экосфера», в 2014 г., «С востока на расстоянии 5 метров и более расположен овраг, через который в море стекают дождевые воды с сопочной возвышенности. Ихтиофауна отсутствует. Информационное письмо о статусе водного объекта приведено в Приложении)»

Изм.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№
-------------	----------------	------------

						1844 – ПЗ. Том 1	Лист
							11
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема расположения элементов планировочной структуры	
3	Схема обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	
4	Схема организации движения транспорта и организации улично-дорожной сети.	
5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории. Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	
6	Конструкция типового водопропуска	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
1	Генеральный план городского округа ЗАТО город Фокино Приморского края, утвержденный решением Думы ГО г. Фокино № 22 – МПА в 2015г.	
2	Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы ГО ЗАТО г. Фокино №286 - МПА от 06.11.2015 г.	
3	Постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино №1682-па от 23.07.2014г.	

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Площадь земельного участка, выделяемого под проезд	га	0,3723
Количество земельных участков	шт.	1

Проектируемый земельный участок :ЗУ1 планируется как элемент транспортной инфраструктуры (территория общего пользования), необходимый для функционирования сформированных и поставленных на кадастровый учет девяти земельных участков, и площадь этого участка зависит от протяженности проезда, для которого земельный участок формируется и рельефа местности, по которой этот проезд проходит.

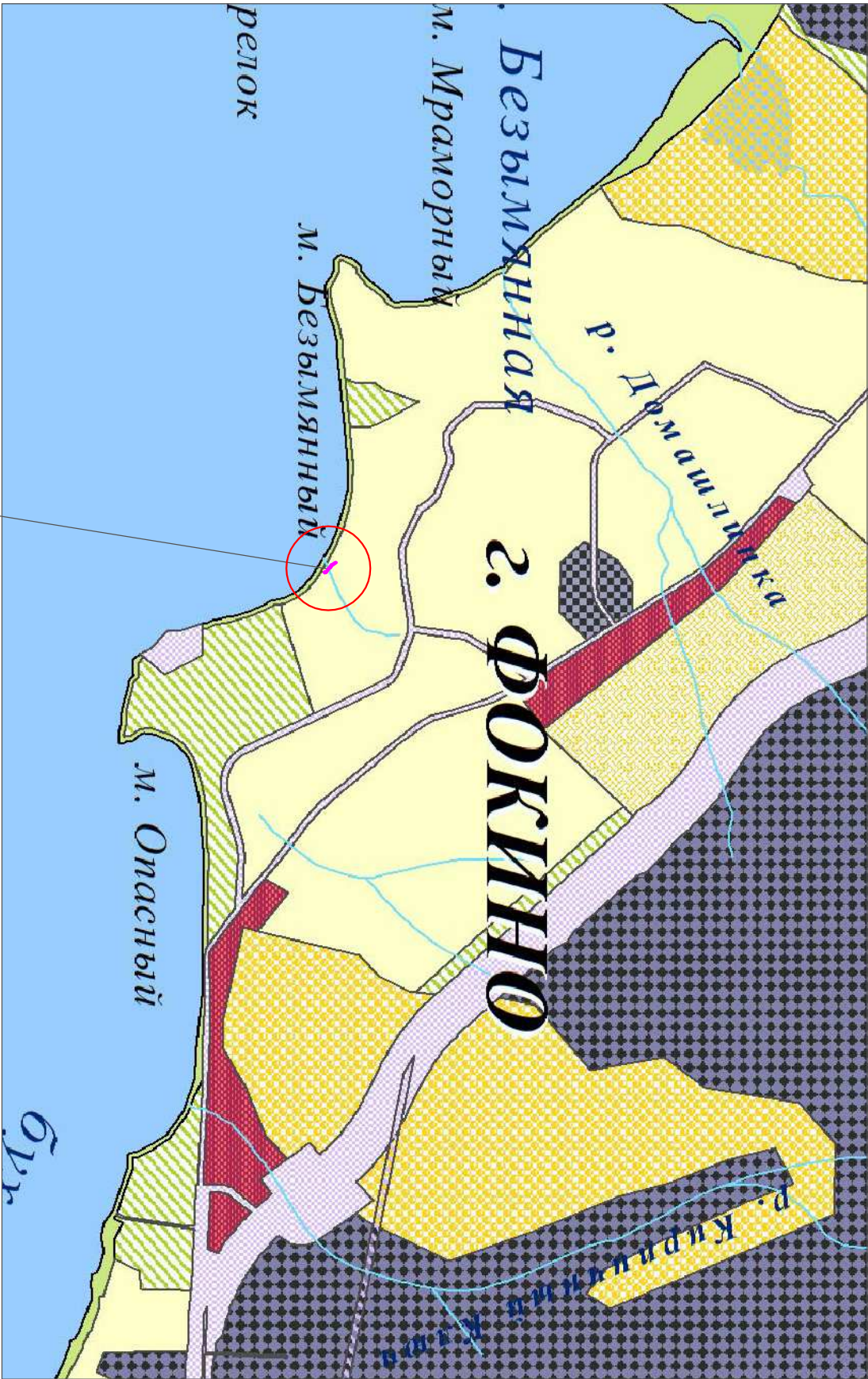
Также, согласно статьи 23 "Правил землепользования и застройки городского округа ЗАТО город Фокино" , пункт 8 «В условиях сложного рельефа, характерного для городского округа ЗАТО город Фокино, на уклонах свыше 12%◦ допускается увеличение площади земельного участка до 30% на организацию дополнительных проездов и устройство откосов с нормативным уклоном». Уклоны откосов, по которым пройдет проектируемый проезд свыше 12%◦

Взам. инв. N	Подпись и дата	Инв. N подл.

							1844 - ППТ		
							Проект по внесению изменений в проект планировки территории с проектом межевания части территории улиц Лазурная, Светлая, Ясная в г. Фокино, утвержденный постановлением № 1682-па от 23.07.2014 г.		
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Пырегова Н.Н.							
ГАП		Пырегова Н.Н.					Материалы по обоснованию		
Общие данные							Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	
							ООО "Тихаспроект" г. Фокино		



Схема расположения элементов планировочной структуры



Проектируемый участок

- Территориальные зоны**
- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
 - Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)
 - Зона транспортной инфраструктуры (Т)
 - Зона инженерной инфраструктуры (И)
 - Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)
 - Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)
 - Зона рекреационного назначения (Р)
 - Зона размещения пляжей (Р0)
 - Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп2)

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

						Проект по внесению изменений в проект планировки территории с проектом межевания части территории улиц Лазурная, Светлая, Ясная в г. Фокино, утвержденный постановлением № 1682-па от 23.07.2014 г.	1844 - ППТ		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
								2	
Проектир		Пырегова				Схема расположения элементов планировочной структуры	ООО "Тихаспроект" г. Фокино		
Нормоконтр									

Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

Экспликация земельных участков	
номер ЗУ на плане	Вид разрешенного использования
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования
(Земельный участок, выделенный под проезд к существующим границам участка)	

Код вида разрешенного использования земельного участка	
12.0	
Изм.	К.уч.
Лист	№ док.
Подп.	Дата
ГАП	Пырегова
Нормок.	
Разработал	Пырегова

Проект по внесению изменений в проект планировки территории с проектом межевания части территории улиц Лазурная, Светлая, Ясная в г. Фокино, утвержденный постановлением № 1682-па от 23.07.2014 г.		
Материалы по обоснованию		
Стадия	Лист	Листов
ППТ	3	
ООО "Тихаспроект" г. Фокино		

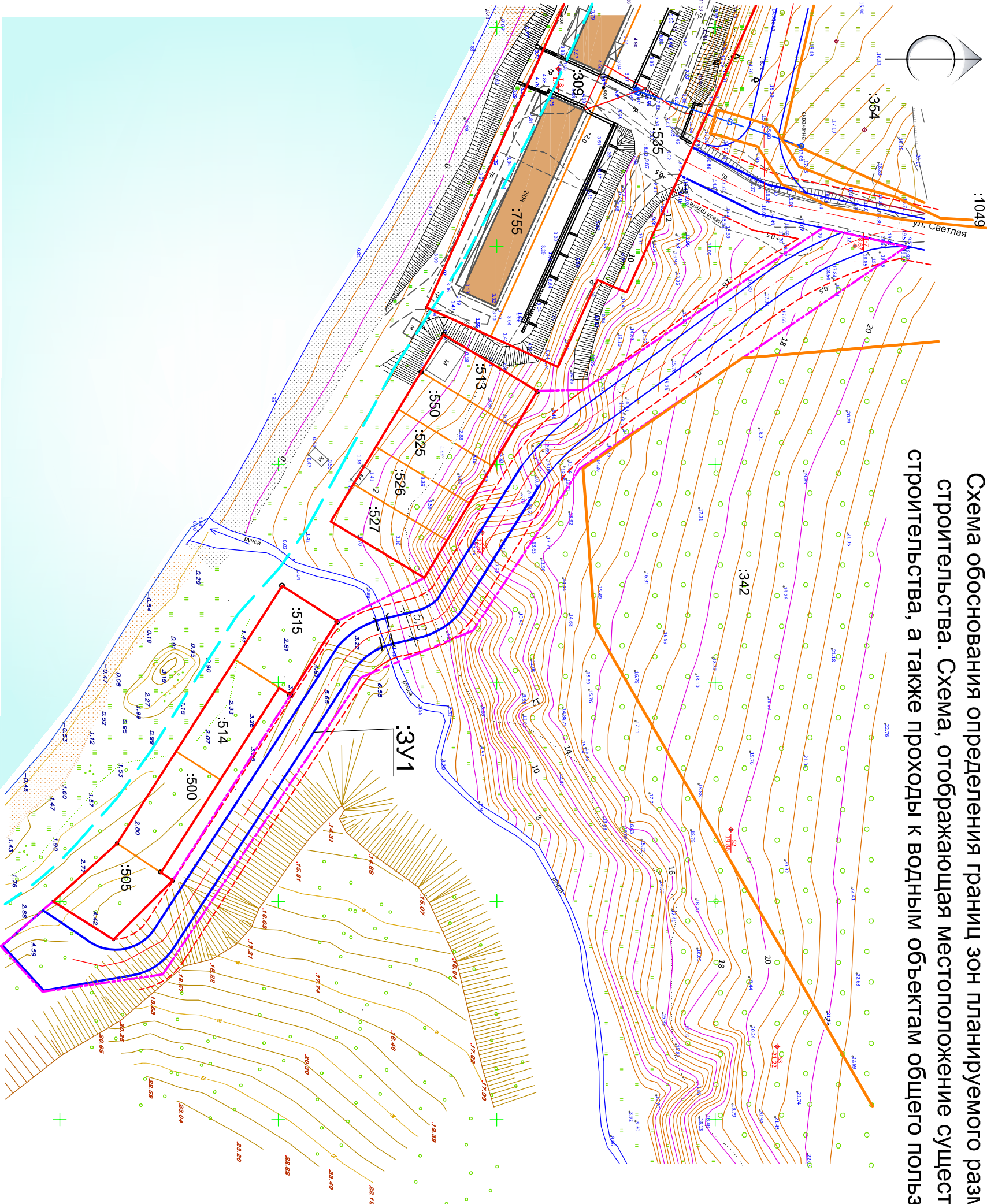


Схема обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам

М 1 : 1000

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- красные линии
 - проектируемые красные линии проезда
 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕТРН
 - граница земельного участка, формируемого под строительство проезда к существующим земельным участкам, выделенным под данное строительство и поставленным на кадастровый учет
 - существующие объекты капитального строительства
 - граница береговой полосы общего пользования — 20 м от береговой линии

Схема организации движения транспорта и организации улично-дорожной сети.

Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории . М 1 : 1000

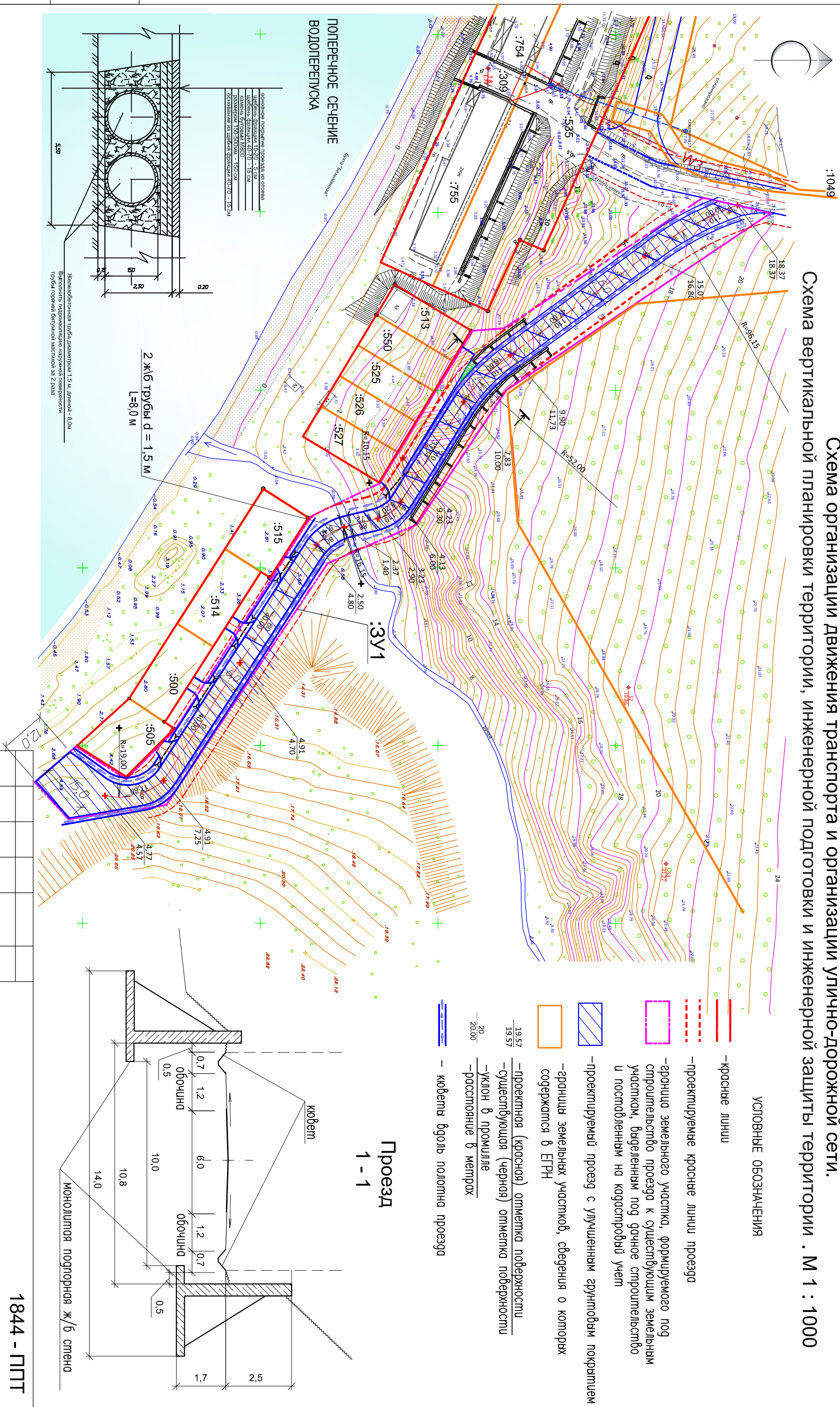
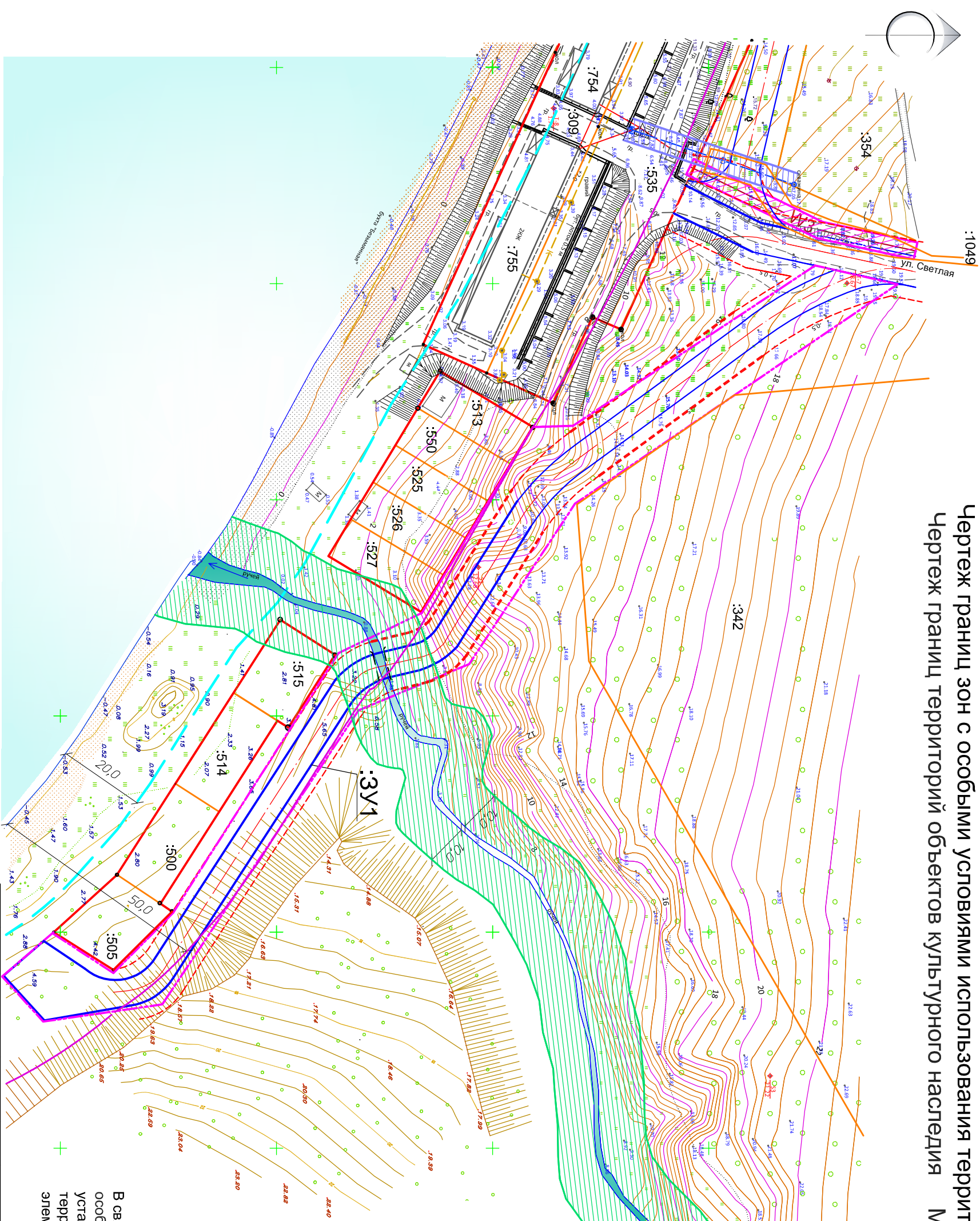
[illegible]

Чертёж границ зон с особыми условиями использования территорий.

Чертеж границ территорий объектов культурного наследия М 1 : 1000



25:35:060101

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии установление, утвержденные постановлением N 1682—на от 23.07.2014 г.
 - проектируемые красные линии проезда
 - границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
 - граница земельного участка, формируемого под строительство проезда к существующим земельным участкам, выделенным под данное строительство и поставленным на кадастровый учет
 - граница береговой полосы общего пользования — 20 м от береговой линии
 - граница прибрежной защитной полосы — 50 м. от береговой линии
 - водоохранная зона ручья — 10 м
 - охранный зона подземной кабельной линии электрооборудования 10 кВ — 2 метра
 - охранный зона водопровода — 2 метра

Участок расположен в водоохранной зоне моря 500 м

В связи с тем, что территории объектов культурного наследия и особо охраняемых природных территорий, определенных в установленном законом порядке, в границах проектируемой территории не зафиксировано, на схеме расположены элементов планировочной структуры они отсутствуют.

1844 - ППТ

Экспликация земельных участков

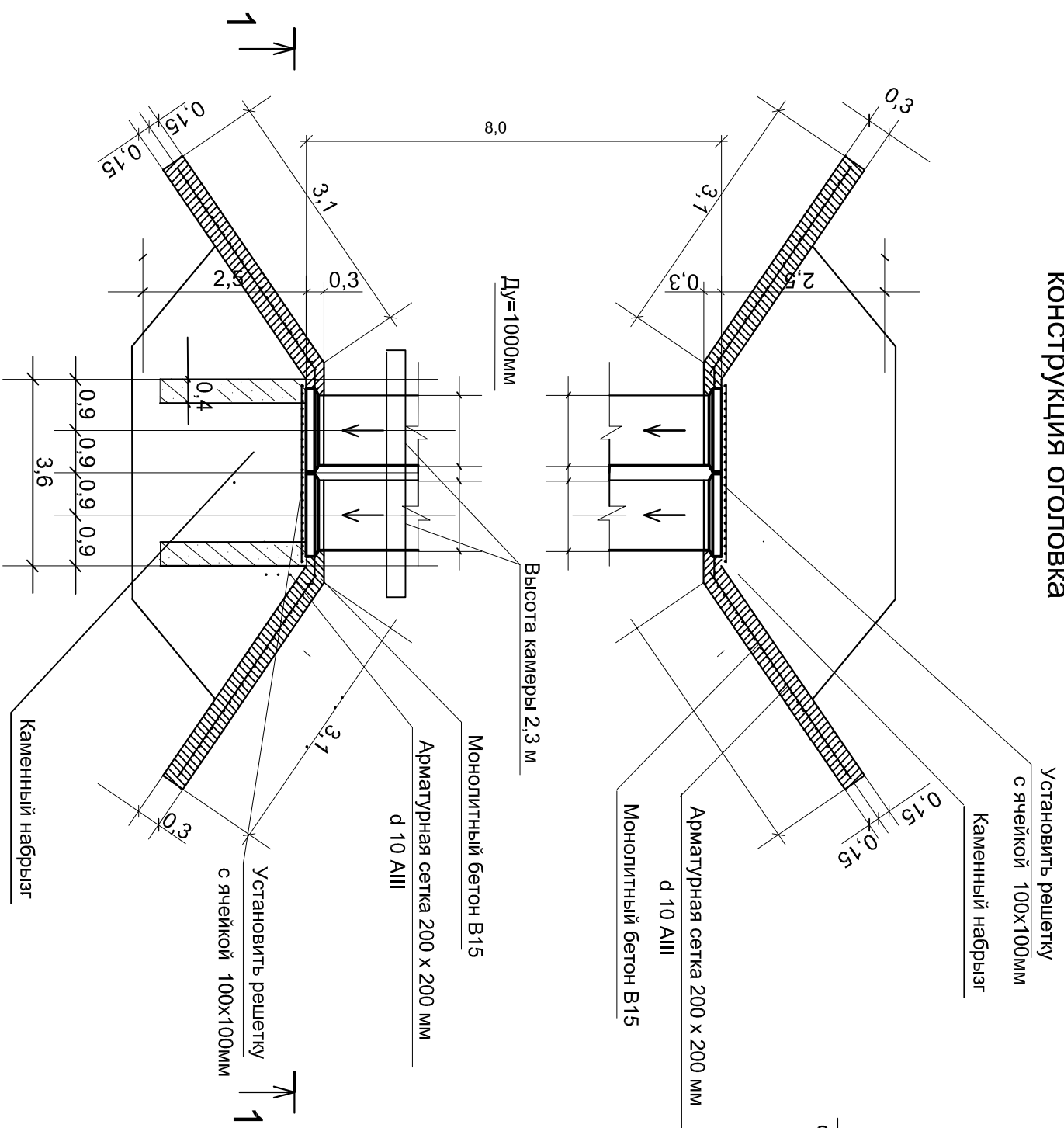
Инв. N подл.	Подпись и дата	Взам. инв. N

номер ЗУ на плане	Виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка
:ЗУ1	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0
	(Земельный участок, выделяемый под проезд к существующим дачным участкам)	

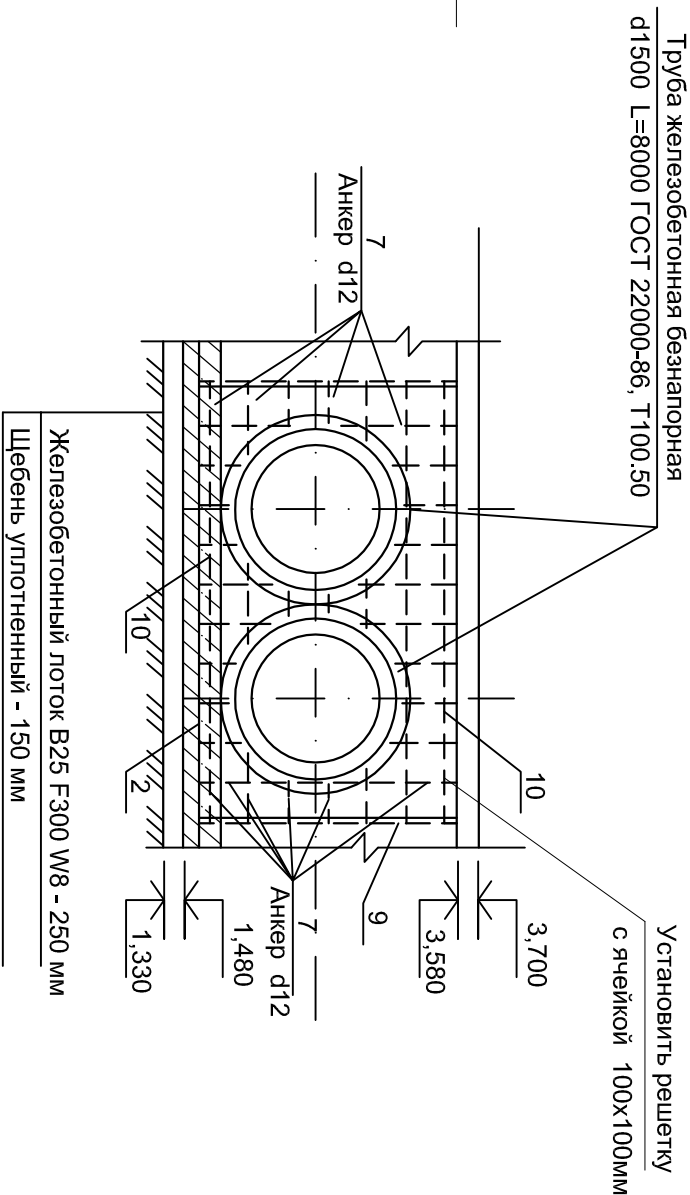
									Проект по внесению изменений в проект планировки территории с проектом межевания части территории улиц Лазурная, Светлая, Ясная в г. Фокино, утвержденный постановлением № 1682-па от 23.07.2014 г.
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				Материалы по обоснованию
ГАП		Пырегова							Чертёж границ зон с особыми условиями использования территорий. Чертёж границ территорий объектов культурного наследия
Нормок.									
Разработал		Пырегова							ООО "Тихаспроект" г. Фокино
						Стадия	Лист	Листов	
						ПТТ	5		

Конструкция типового водопропуска

конструкция оголовка



Сечение 1-1



					1844 - ППТ		
					Проект по внесению изменений в проект планировки территории с проектом межевания части территории улиц Лазурная, Светлая, Ясная в г. Фокино. Утвержденный постановлением № 1682-па от 23.07.2014 г.		
Изм.	Кол-во	Лист	№ док.	Подпись	Дата		
ГАП		Пырева					
Разработ		Пырева					
Нормок.							
					Конструкция типового водопропуска		
					ООО "Тихаспроект" г. Фокино		
					Стадия	Лист	Листов
					П	6	