

Проектная документация

**Проект внесения изменений в проект планировки
и проект межевания территории части улицы
Прибрежная в п. Дунай, утвержденный
постановлением № 1170-па от 07.06.2016 г.**

1848 – ППТ

Утверждаемая часть

Директор



Пырегова Н.Н.

2018

**Документация по внесению изменений
в проект планировки и межевания
территории части улицы Прибрежная в п. Дунай,
утвержденный постановлением № 1170-па от 07.06.2016 г.**

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

Утверждаемая часть

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

СОДЕРЖАНИЕ

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

[illegible]

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 выделение элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, на которой расположены формируемые земельные участки, выделенные под ведение садоводства, огородничества и под индивидуальное жилищное строительство.

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 определены 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 настоящего 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;

Взам.инв.№	Подпись и дата	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 настоящего 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;							
Инов.№ Подл.							1848 – ПЗ. Том 1		Лист
						3			
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата				

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

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

Объекты капитального строительства жилого назначения

Жилой дом (2 объекта)

- этажность: 1,2.
- мощность объекта:
- площадь застройки: 90 м²;
- общая площадь: 146 м².

Садовый дом (2 объекта)

- этажность: 1,2.
- мощность объекта:
- площадь застройки: 90 м²;
- общая площадь: 146 м².

Объекты капитального строительства общественно-делового назначения

Объектов капитального строительства общественно-делового назначения на территории проектирования не предусмотрено.

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

№ п/п	Наименование показателя	Единица измерения	Значение
1	ТЕРРИТОРИЯ		
1.1	Общая площадь земель в проектных границах	га	13,6
1.2	Площадь территории в границах красных	га	2,2259

						1848 – ПЗ. Том 1	Лист
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		4

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

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

	линий		
1.3	Зоны планируемого размещения объектов		
1.3.1	- зона планируемого размещения объектов жилой и дачной застройки	га	1,4
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	-
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.	12
2.2	Плотность населения	чел./га	12/2,1859=6
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД		
3.1	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс.м ²	0,6
		кол-во домов	4
3.1.1	Жилые и дачные дома	тыс.м ²	0,6
		кол-во домов	4
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	1,2
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	-
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.	-

						1848 – ПЗ. Том 1	Лист
							5
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		

Транспортная инфраструктура

Улицы местного значения - существующие:

- вид покрытия: улучшенное грунтовое.

Технические показатели развития системы транспортного обслуживания уточнить на стадии рабочего проектирования.

Коммунальная инфраструктура

Размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами в данном проекте не рассматривается.

Социальная инфраструктура

Размещение дополнительных объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц социальными услугами в данном проекте не рассматривается. Существующие объекты социальной инфраструктуры расположены в зоне доступности - 500 – 1300 м.

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

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	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																								
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">1848 – ПЗ. Том 1</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>6</td></tr><tr><td>Изм..</td><td>Кол. уч</td><td>Лист.</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>												1848 – ПЗ. Том 1	Лист							6	Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	
						1848 – ПЗ. Том 1	Лист																				
							6																				
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата																						

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

Строительство капитальных объектов жилого назначения ведется в одну очередь.

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

Строительство капитальных объектов транспортной инфраструктуры ведется до завершения строительства объектов жилого назначения. Строительство капитальных объектов коммунальной, социальной инфраструктур ведется по завершению строительства объектов жилого назначения.

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	1848 – ПЗ. Том 1		Лист
								7

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Общие данные . Ведомость участков	
3	Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории	
4	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	
5	Экспликация точек поворота ограждения участков	

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 №1170-па от 07.06.2016 г.	

Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Площадь участка проектирования, всего	га	13,6
Площадь земельных участков в ограждении, всего	га	2,2259
Количество участков для индивидуального жилищного строительства	шт.	2
Количество участков под ведение садоводства	шт.	2
Количество земельных участков под ведение огородинчества	шт.	23
Количество земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства	шт.	1

Категория земель	Земли населенных пунктов
Зона расположения земельных участков	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

[illegible]

Ведомость чертежей основного комплекта

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Общие данные . Ведомость участков	
3	Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории	
4	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	
5	Экспликация точек поворота ограждения участков	

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 №1170-па от 07.06.2016 г.	

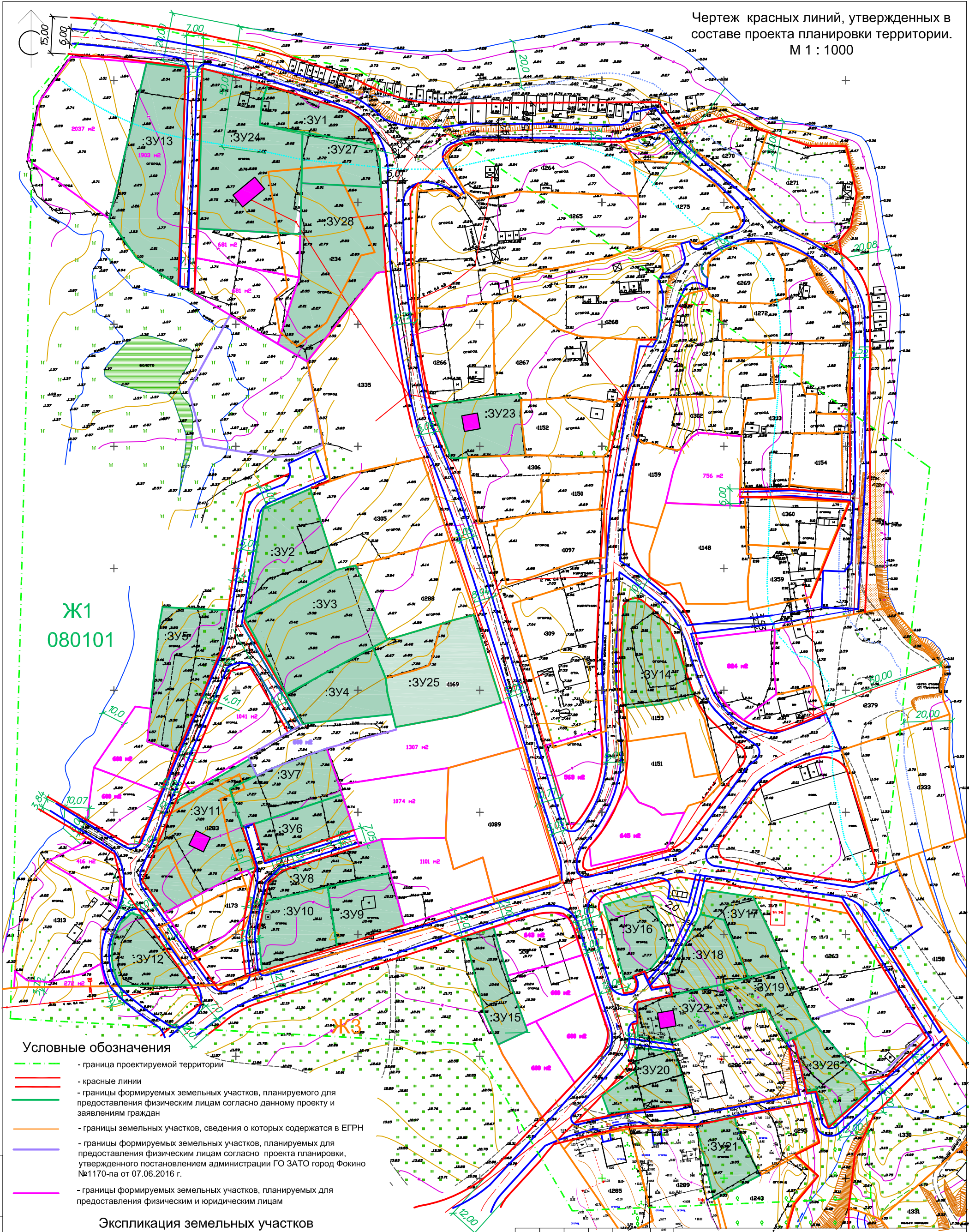
Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Площадь участка проектирования, всего	га	13,6
Площадь земельных участков в ограждении, всего	га	2,2259
Количество участков для индивидуального жилищного строительства	шт.	2
Количество участков под ведение садоводства	шт.	2
Количество земельных участков под ведение огородинчества	шт.	23
Количество земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства	шт.	1

Категория земель	Земли населенных пунктов
Зона расположения земельных участков	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

[illegible]

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



Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- красные линии
- границы формируемых земельных участков, планируемого для предоставления физическим лицам согласно данному проекту и заявлениям граждан
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим лицам согласно проекту планировки, утвержденного постановлением администрации ГО ЗАТО город Фокино №1170-па от 07.06.2016 г.
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам

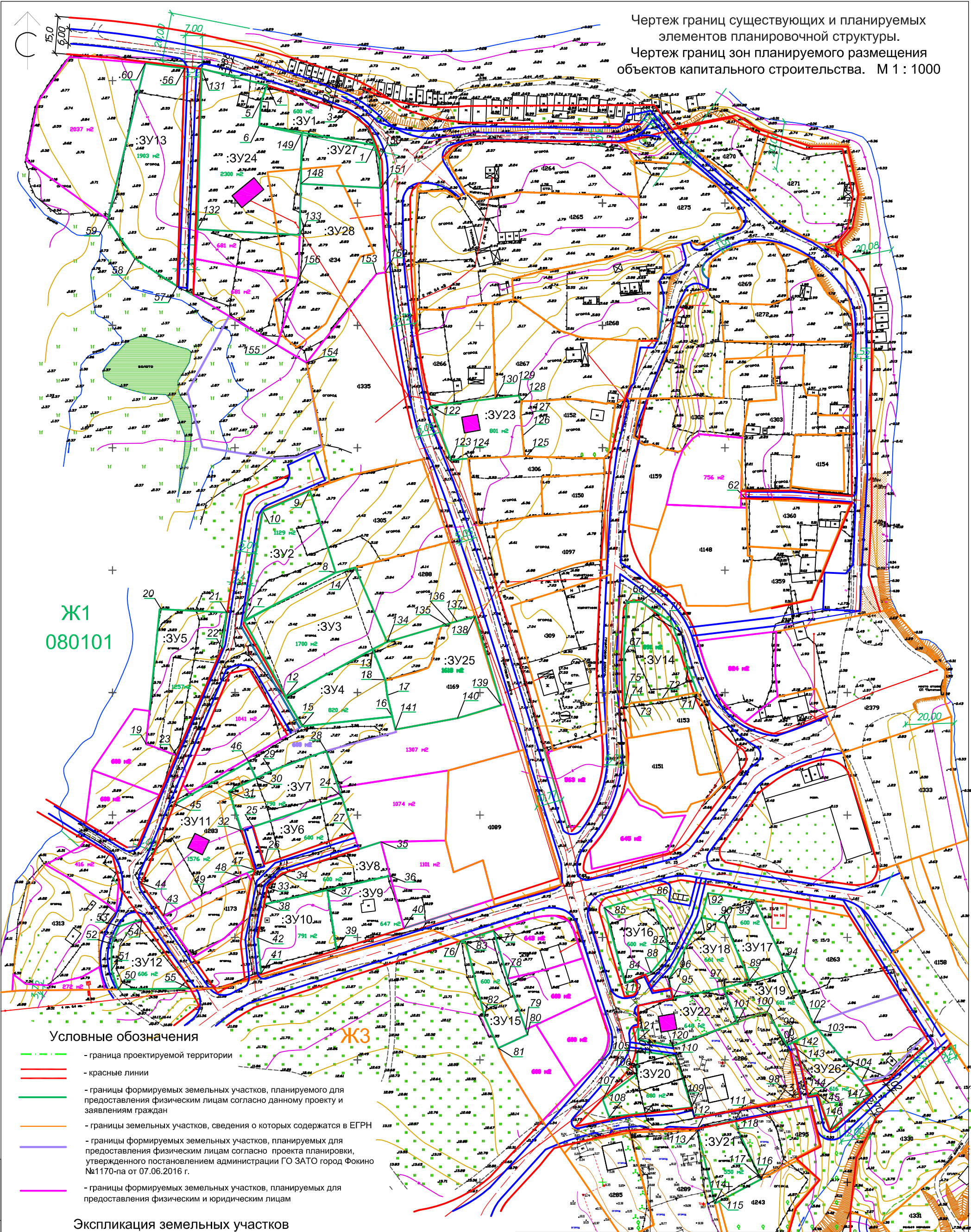
Экспликация земельных участков

номер ЗУ на плане	Виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка
:ЗУ1-:ЗУ10 :ЗУ12-:ЗУ21 :ЗУ26, :ЗУ27	Ведение огородничества	13.1
:ЗУ22, :ЗУ23	Ведение садоводства	13.2
:ЗУ11, :ЗУ24	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
:ЗУ25	Ведение огородничества (участок образован путем перераспределения)	13.1
:ЗУ28	Для ведение личного подсобного хозяйства (изменение границ в связи с несовпадением границ с фактическим местоположением)	2.2

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Пырегова Н.Н.	10	2019		
ГАП	Пырегова Н.Н.				

1848 - ППТ			
Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории части улицы Прибрежная в п. Дунай, утвержденный постановлением № 1170-па от 07.06.2016 г.			
Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	3	
Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. М 1 : 1000			
ООО "Тихаспроект"			

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



Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- красные линии
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим лицам согласно данному проекту и заявлениям граждан
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим лицам согласно проекту планировки, утвержденного постановлением администрации ГО ЗАТО город Фокино №1170-па от 07.06.2016 г.
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам

Экспликация земельных участков

номер ЗУ на плане	Виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка
:ЗУ1-:ЗУ10 :ЗУ12-:ЗУ21 :ЗУ26, :ЗУ27	Ведение огородничества	13.1
:ЗУ22, :ЗУ23	Ведение садоводства	13.2
:ЗУ11, :ЗУ24	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
:ЗУ25	Ведение огородничества (участок образован путем перераспределения)	13.1
:ЗУ28	Для ведение личного подсобного хозяйства (изменение границ в связи с несовпадением границ с фактическим местоположением)	2.2

1848 - ППТ					
Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории части улицы Прибрежная в п. Дунай, утвержденный постановлением № 1170-па от 07.06.2016 г.					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Пырьева Н.Н.				10.2019
ГАП	Пырьева Н.Н.				
Основная (утверждаемая) часть					Стадия
					Лист
					Листов
Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.					ООО "Тихаспроект"

Экспликация точек поворота ограждения участка

N	X	Y	N	X	Y	N	X	Y	N	X	Y	N	X	Y	N	X	Y				
ЗУ1			ЗУ7			ЗУ12			ЗУ17			ЗУ21			ЗУ24			ЗУ27			
1	334753,25	2189873,60	28	334506,38	2189848,55	50	334408,73	2189762,68	89	334408,59	2190019,21	111	334252,27	2190144,28	148	334758,99	2189844,03	148	334758,99	2189844,03	
2	334760,47	2189871,40	29	334498,63	2189825,98	51	334416,65	2189760,22	90	334432,47	2190009,65	112	334247,66	2190170,51	149	334738,11	2189843,07	149	334738,11	2189843,07	
3	334767,45	2189862,69	30	334495,72	2189819,67	52	334427,38	2189760,35	91	334434,97	2190000,11	113	334240,18	2190174,02	6	334762,36	2189826,66	1	334717,06	2189842,09	
4	334778,66	2189830,27	31	334490,53	2189808,46	53	334434,49	2189763,75	92	334444,87	2190003,35	114	334207,61	2190189,29	5	334772,13	2189827,76	150	334747,11	2189875,29	
5	334772,13	2189827,76	32	334474,46	2189813,42	54	334437,45	2189773,61	93	334441,62	2190022,09	115	334199,42	2190151,95	4	334778,66	2189830,27	151	334735,43	2189875,63	
6	334762,36	2189826,66	25	334475,95	2189818,11	55	334408,46	2189792,15	94	334412,47	2190035,00	116	334199,42	2190151,95	131	334785,91	2189803,81		ЗУ28		
149	334737,94	2189843,04	24	334487,28	2189854,52		ЗУ13			ЗУ18			117	334199,42	2190151,95	132	334720,43	2189800,62	151	334735,43	2189875,63
ЗУ2			ЗУ8			56	334550,14	2189874,17	95	334402,09	2189987,71	118	334199,42	2190151,95	133	334717,06	2189842,09	152	334700,94	2189876,66	
7	334559,03	2189816,44	33	334451,05	2189823,43	57	334556,74	2189898,40	96	334410,04	2189986,18	ЗУ22				ЗУ25			153	334700,36	2189872,88
8	334578,88	2189853,75	34	334456,51	2189829,17	58	334557,27	2189899,95	91	334434,97	2190000,11	119	334240,18	2190174,02	134	334550,14	2189874,17	154	334664,84	2189843,57	
9	334612,68	2189843,82	35	334468,56	2189870,17	59	334557,94	2189902,80	90	334432,47	2190009,65	95	334273,65	2189983,98	135	334556,74	2189898,40	155	334672,40	2189831,64	
10	334604,99	2189824,71	36	334454,71	2189873,56	60	334559,73	2189910,33	89	334408,59	2190019,21	97	334292,70	2190046,81	136	334557,27	2189899,95	156	334639,32	2189841,04	
ЗУ3			37	334449,43	2189847,77		ЗУ14			97	334405,96	2190008,38	101	334301,21	2190060,14	137	334557,94	2189902,80	133	334717,06	2189842,09
7	334559,03	2189816,44	38	334444,16	2189821,92	67	334540,93	2189969,58		ЗУ19			120	334207,61	2190189,29	138	334559,73	2189910,33	148	334737,94	2189843,04
12	334528,11	2189833,15		ЗУ9			68	334562,67	2189971,07	102	334390,91	2190044,62	121	334207,61	2190189,29	139	334523,35	2189920,23			
13	334547,58	2189868,80	39	334424,83	2189851,09	69	334562,79	2189977,08	94	334412,47	2190035,00		ЗУ23			140	334518,41	2189902,35			
134	334550,14	2189874,17	37	334449,43	2189847,77	70	334554,31	2189989,12	89	334408,59	2190019,21	122	334246,23	2190002,12	141	334514,30	2189876,78				
14	334580,16	2189859,02	36	334454,71	2189873,56	71	334525,40	2189999,33	97	334405,96	2190008,38	123	334273,65	2189983,98		ЗУ26					
8	334578,88	2189853,75	40	334433,13	2189878,81	72	334522,76	2189984,87	101	334391,83	2190014,00	124	334285,60	2190014,79	142	334383,06	2190036,60				
ЗУ4				ЗУ10			73	334521,62	2189973,12	100	334395,94	2190026,08	125	334283,88	2190021,97	103	334387,96	2190046,98			
13	334547,58	2189868,80	39	334424,83	2189851,09	74	334521,20	2189971,38	99	334379,99	2190035,17	126	334292,70	2190046,81	104	334366,57	2190064,12				
12	334528,11	2189833,15	41	334415,55	2189820,14	75	334520,82	2189969,69	142	334383,06	2190036,60	127	334259,23	2190056,22	147	334360,90	2190067,43				
15	334516,41	2189838,77	42	334430,62	2189818,97		ЗУ15			103	334387,96	2190046,98	128	334292,70	2190046,81	146	334347,52	2190050,43			
16	334519,58	2189875,61	38	334444,16	2189821,92	76	334429,47	2189901,27		ЗУ20			129	334292,70	2190046,81	145	334361,88	2190045,91			
17	334528,30	2189873,68	37	334449,43	2189847,77	77	334431,27	2189915,15	105	334380,90	2189972,87	130	334301,21	2190060,14	144	334361,35	2190042,01				
18	334534,40	2189873,08		ЗУ11			78	334411,56	2189920,54	106	334371,49	2189972,45						143	334380,50	2190037,87	
ЗУ5			43	334440,13	2189780,55	79	334390,65	2189927,45	107	334361,43	2189958,23										
19	334510,73	2189775,15	44	334453,48	2189771,62	80	334388,57	2189928,10	108	334354,18	2189960,78										
20	334565,53	2189781,82	45	334485,67	2189786,00	81	334385,56	2189915,91	109	334357,48	2189994,57										
21	334563,68	2189809,15	46	334502,57	2189816,85	82	334398,41	2189910,57	110	334378,65	2189988,53										
22	334549,24	2189807,01	30	334495,72	2189819,67	83	334428,48	2189903,57													
23	334505,76	2189787,39	31	334490,53	2189808,46		ЗУ16														
ЗУ6			32	334474,46	2189813,42	84	334408,83	2189968,42													
24	334487,28	2189854,52	47	334458,18	2189818,43	85	334439,76	2189960,78													
25	334475,95	2189818,11	48	334455,80	2189811,76	86	334444,65	2189979,63													
26	334460,56	2189822,33	49	334448,08	2189796,25	87	334422,02	2189986,89													
27	334472,61	2189859,02				88	334413,18	2189979,52													

Разработал	Пыльцова Н.Н.	Дата	10.2019
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.
			Подп.
Проект внесения изменений в проект п. территории части улицы Прибрежная постановлением № 1170-п			

--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Проектная документация

**Проект внесения изменений в проект планировки
и проект межевания территории части улицы
Прибрежная в п. Дунай, утвержденный
постановлением № 1170-па от 07.06.2016 г.**

1848 – ППТ

Материалы по обоснованию

Директор



Пырегова Н.Н.

2018

**Материалы по обоснованию документации по
внесению изменений в проект планировки и проект межевания территории
части улицы Прибрежная в п. Дунай,
утвержденный постановлением № 1170-па от 07.06.2016 г.**

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 элемента планировочной структуры.

2.2. Современное использование территории.

2.3. Планировочные ограничения развития территории проектирования.

2.4. Основные направления развития архитектурно – планировочной и функционально – пространственной структуры территории проектирования.

2.5 Социальное обслуживание

2.6 Транспортное обслуживание территории

2.7 Инженерно – техническое обеспечение территории

2.8 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

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

2.10 Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды

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

Изм.	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подпись.	Дата
ГАП		Пырегова			

2.4. Основные направления развития архитектуры – планировочной и функционально – пространственной структуры территории проектирования.

2.5 Социальное обслуживание

2.6 Транспортное обслуживание территории

2.7 Инженерно – техническое обеспечение территории

2.8 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

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

2.10 Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды

1848 - ПЗ			
Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
	ППТ	2	
	ООО «Тихаспроект» г. Фокино		

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1 Состав проекта

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖЕЙ	МАСШТАБ
	Основная (утверждаемая) часть	
	Графическая часть:	
Лист 1	Общие данные	
Лист 2	Общие данные. Ведомость участков	
Лист 3	Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории	М 1:1000
Лист 4	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	М 1:1000
Лист 4	Экспликация точек поворота ограждения участков	М 1:1000
	Текстовая часть: Положение о характеристиках планируемого развития территории	
	Материалы по обоснованию	
	Графическая часть:	
Лист 1	Общие данные	
Лист 2	Схема расположения элемента планировочной структуры	М 1:10000
Лист 3	Схема обоснования определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Схема, отображающая местоположение существующих объектов	М 1:1000
Лист 4	Схема организации движения транспорта и организации улично-дорожной сети	М 1:1000
Лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	М 1:1000

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

						1848 – ПЗ. Том 1	Лист
							3
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		

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

Постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино № 11170-па от 07.06.2016 г. «Об утверждении проекта планировки территории с проектом межевания части территории улицы Прибрежная в п. Дунай»

Постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино № 1324-па от 15.07.2015 г.

Постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино № 543-па от 13.04.2018 г.

Постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино № 356-па от 07.03.2018 г.

Постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино № 416-па от 20.03.2018 г.

Постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино № 413-па от 20.09.2018 г.

Постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино № 1693-па от 06.10.2017 г.

Постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино № 1990-па от 05.12.2017 г.

Постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино № 1262-па от 25.07.2017 г.

Постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино № 1327-па от 29.08.2018 г.

Постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино № 1545-па от 20.09.2017 г.

Постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино № 1835-па от 03.11.2017 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
- Техническое задание на разработку проекта
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в РФ»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;

Инв.№ Подл.	<div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div><div></div></div>					1848 – ПЗ. Том 1	Лист
							4
Подпись и дата							
Взам.инв.№							

• 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
• Техническое задание на разработку проекта
• Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
• Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
• Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в РФ»;
• Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 17.11.1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Закон Приморского края от 29.06.2009 г. № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края»;
- Постановление Администрации Приморского края от 21.12.2016 г. № 593-ПА «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утверждённой постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 г. № 150.
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр "Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории"

Основой для разработки документации послужили топографические планы М 1:500, в составе, обеспечивающем непрерывное покрытие планируемой территории, выполненные ООО «Тихоокеанское Геодезическое Бюро» в 2016 г в системе координат МСК-25.

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							Лист	
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	1848 – ПЗ. Том 1				5

2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2.1. Схема расположения элемента планировочной структуры.

Земельные участки, формируемые для выделения гражданам под ведение огородничества, ведение садоводства, для индивидуального жилищного строительства расположены на землях населенного пункта в северной части посёлка Дунай в районе улицы Прибрежной.

Формируемые земельные участки связаны с существующими улицами в жилой застройке.

2.2. Современное использование территории.

Проектируемая территория имеет относительно ровный рельеф. Средний уклон поверхности от 5-ти до 10-ти градусов, с падением уклона поверхности с юго-запада на северо-восток. На территории, выделяемой под земельные участки, нет существующих капитальных зданий и сооружений. Проектируемые участки находятся в жилом массиве.

В границах проектируемой территории зеленые насаждения отсутствуют.

Все участки расположены в охрannой зоне моря – 500 м. Часть участков в западной части участка проектирования расположена в водоохранной зоне ручья 50 м. С севера и востока на участок проектирования накладываются охранные зоны моря: прибрежная защитная полоса 50 м от моря и береговая полоса общего пользования 20 метров от берега моря.

Проектируемый земельный участок расположен на землях населенного пункта. Территория проектируемого земельного участка расположена в зоне:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

1. Зона определена для застройки индивидуальными жилыми домами, садовыми домами, а также объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимыми для функционирования зоны.

Объектом проектирования является территория общей площадью 2,2259 га.

Изм.№	Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	<p>- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)</p> <p>1. Зона определена для застройки индивидуальными жилыми домами, садовыми домами, а также объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимыми для функционирования зоны.</p> <p>Объектом проектирования является территория общей площадью 2,2259 га.</p>					
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	1848 – ПЗ. Том 1		Лист	
								6	

Вид разрешенного использования формируемого участка :ЗУ28 – для ведения личного подсобного хозяйства. Участок образован путем изменения границ в связи с несовпадением границ с фактическим местоположением земельного участка с к.н. 25:35:080101 :234.

Зона определена для застройки индивидуальными жилыми домами, садовыми домами, а также объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимыми для функционирования зоны.

2.5 Социальное обслуживание

Район улицы Прибрежной, (микрорайон) является объектом документов территориального планирования и документов по планировке территории.

При разработке документов по планировке территории на отдельный участок территории, занимающий часть территории квартала или микрорайона, необходимо обеспечить совместимость размещаемых объектов с окружающей застройкой и требуемый уровень социального и культурно-бытового обслуживания населения для квартала (микрорайона) в целом.

Землепользователи, проживающие в районе улицы Прибрежной, обеспечены объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимыми для функционирования зоны:

- магазин смешанных товаров (радиус обслуживания 350-500 м, фактическое расстояние 250 -500 м);
- детский сад (радиус обслуживания 350-500 м, фактическое расстояние 1 км);
- школа (радиус обслуживания 350-500 м, фактическое расстояние 1 км);
- поликлиника (радиус обслуживания 350-500 м, фактическое расстояние 1,5 км).

2.6 Транспортное обслуживание территории

В настоящее время ко многим участкам со стороны основных улиц подходят грунтовые дороги. Строительство новых проездов (связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей) к формируемым земельным участкам от существующих улиц выполняется за счет землепользователей этих участков в соответствии с действующим законодательством.

В соответствии с требованиями «Технического регламента по пожарной безопасности» на территории проектируемой застройки обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами. (ФЗ РФ №123 Статья 90. Обеспечение деятельности пожарных подразделений. Пункт 1)

Взам.инв.№		<p>В настоящее время ко многим участкам со стороны основных улиц подходят грунтовые дороги. Строительство новых проездов (связь жилых домов, расположенных в глубине квартала, с улицей) к формируемым земельным участкам от существующих улиц выполняется за счет землепользователей этих участков в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>В соответствии с требованиями «Технического регламента по пожарной безопасности» на территории проектируемой застройки обеспечено устройство пожарных проездов и подъездных путей к зданиям и сооружениям для пожарной техники, специальных или совмещенных с функциональными проездами и подъездами. (ФЗ РФ №123 Статья 90. Обеспечение деятельности пожарных подразделений. Пункт 1)</p>									
Подпись и дата											
Инв.№ Подл.											
								1848 – ПЗ. Том 1			Лист
											8
		Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата				

2.7 Инженерно – техническое обеспечение территории Электроснабжение

Электроснабжение капитальных и временных объектов на формируемых земельных участках предусмотрено централизованное.

Водоснабжение

Водоснабжение предусматривается децентрализованное, так как данная территории не обеспечена централизованными сетями и сооружениями водопровода.

Канализация

Канализационные стоки направляются самотеком в проектируемые герметичные индивидуальные выгребы.

Водоотведение ливневых вод

Отвод поверхностных вод следует осуществлять со всей территории в соответствии с СП 32.13330, предусматривая применение открытых водоотводящих устройств - канав, кюветов, лотков, что допускается в районах одно-, двухэтажной застройки.

Теплоснабжение

В районах одно-, двухквартирной жилой застройки с приусадебными (приквартирными) земельными участками теплоснабжение допускается предусматривать от индивидуальных источников тепла при соблюдении технических регламентов, экологических, санитарно-гигиенических, а также противопожарных требований.

2.8 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Существующий рельеф территории максимально сохраняется. Дороги и проезды на территории проектирования – существующие, грунтовые. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории не требуется.

Проектом предусматривается устройство бетонных покрытий по существующим грунтовым проездам с обрамлением их грунтощебеночной обочиной, укладкой водопропускных труб и устройством кюветов в соответствии с действующим законодательством.

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

Предусмотрено устройство хозяйственной площадки для мусоросборников.

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<p>Существующий рельеф территории максимально сохраняется. Дороги и проезды на территории проектирования – существующие, грунтовые. Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории не требуется.</p> <p>Проектом предусматривается устройство бетонных покрытий по существующим грунтовым проездам с обрамлением их грунтощебеночной обочиной, укладкой водопропускных труб и устройством кюветов в соответствии с действующим законодательством.</p> <p>Защита нарушенных поверхностей заложена в проектных решениях по благоустройству, предусматривающих создание бетонных покрытий на проездах и площадках и озеленение участков, не занятых сооружениями.</p> <p>Предусмотрено устройство хозяйственной площадки для мусоросборников.</p>					
			1848 – ПЗ. Том 1					
			Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

						Лист
						9

2.9 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 жилой застройки в районе улицы Прибрежная 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.

Существующие и проектируемые проезды проходят по всей территории проектируемого земельного участка, обеспечивая при необходимости доступ пожарной техники. Проезд для автотранспорта проектируется с твердым покрытием.

На территории все проезды - шириной не менее 3,5 м, обеспечивают подъезды ко всем зданиям, сооружениям и подъезд к ним пожарных машин при необходимости.

Выдержаны нормативные противопожарные разрывы между садовыми домами — не менее 6 метров.

Категории помещений по взрывной и пожарной опасности принимаются согласно требованиям СП 12.13130-2009.

2.10 Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды

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;
- 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

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	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;						
			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						
									Лист
			1848 – ПЗ. Том 1						
			Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	

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.

17. В границах прибрежных защитных полос наряду с установленными частью 15 настоящей статьи ограничениями запрещаются:

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

3) выпас сельскохозяйственных животных и организация для них летних лагерей, ванн.

Изм.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						1848 – ПЗ. Том 1	Лист
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		11

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 границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	

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 №1170-па от 07.06.2016 г.	

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

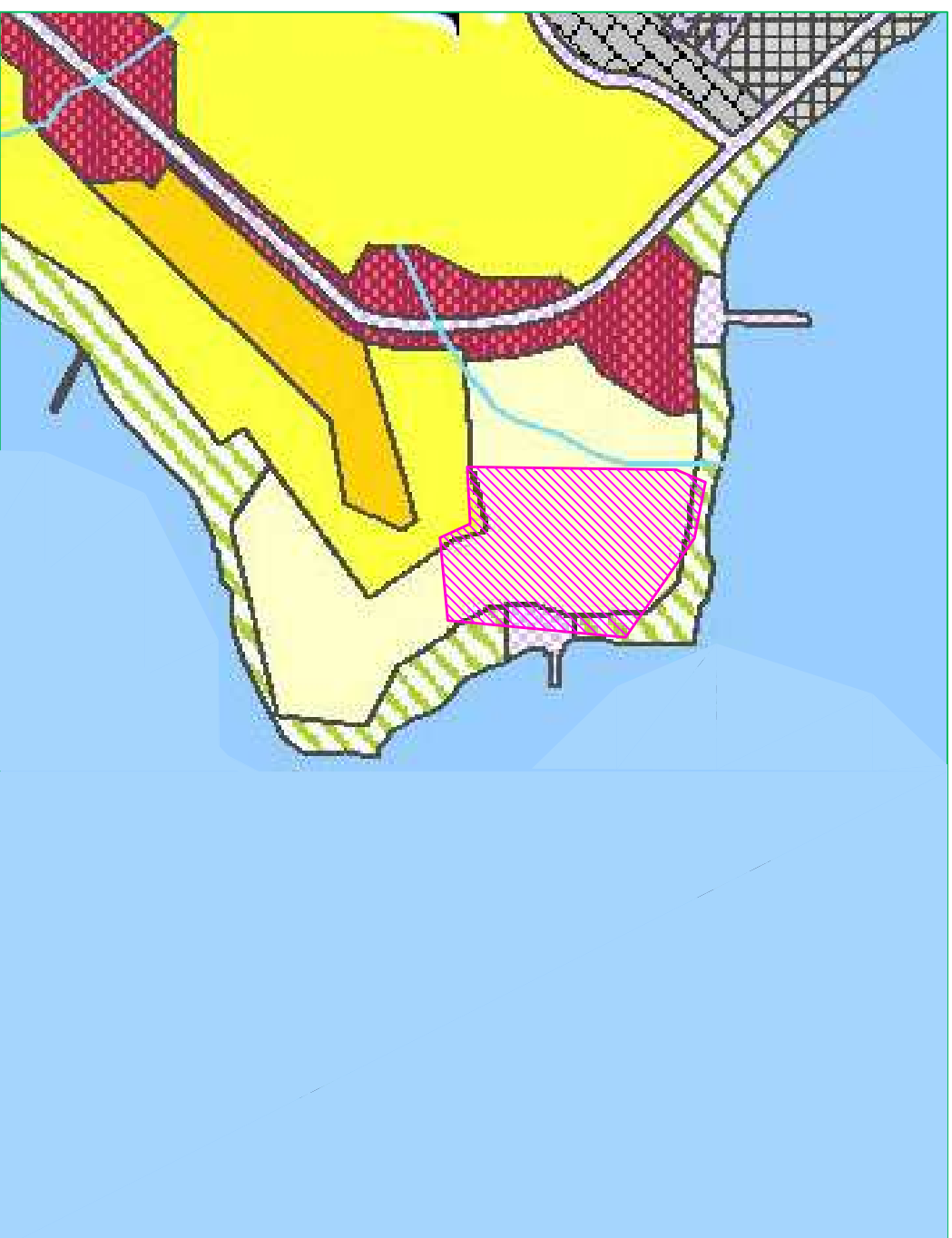
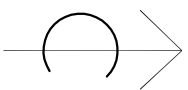
Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Площадь участка проектирования, всего	га	13,6
Площадь земельных участков в отражении, всего	га	2,2259
Количество участков для индивидуального жилищного строительства	шт.	2
Количество участков под ведение дачного хозяйства	шт.	2
Количество земельных участков под огородничество	шт.	23
Количество земельных участков для ведения личного подсобного хозяйства	шт.	1










[illegible]

Схема расположения элементов планировочной структуры

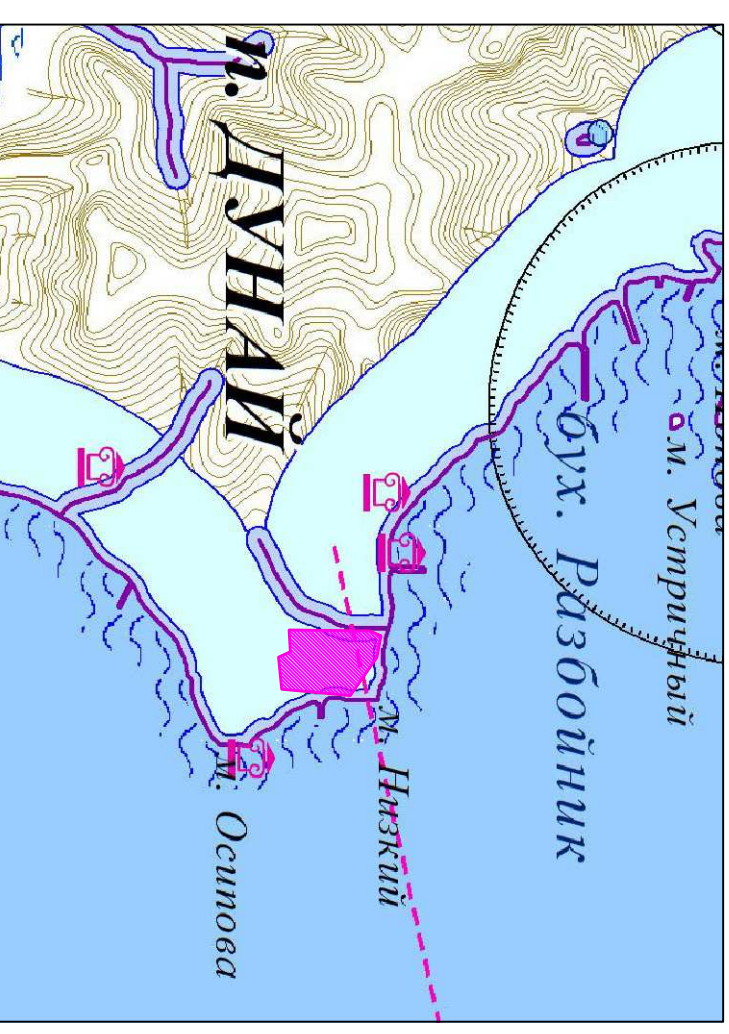
фрагмент карты градостроительного зонирования территории



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) |

Фрагмент карты зон с особыми условиями зонирования



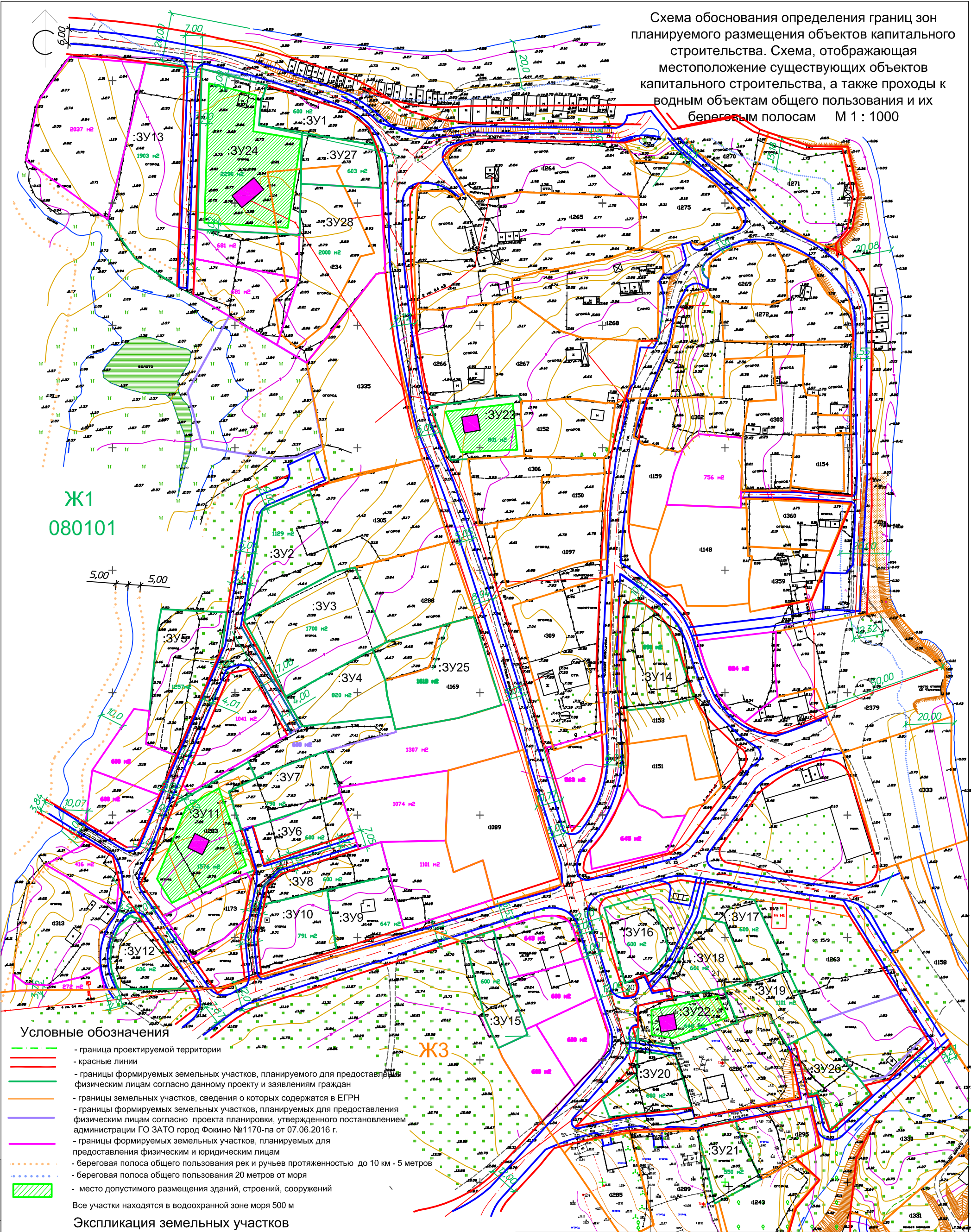
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|---------------------------------|
|  | проектируемые земельные участки |
|  | береговая полоса |
|  | прибрежная защитная полоса |
|  | водоохранная зона |

Име, № подл.	Подпись и дата	Взам. име, №

[illegible]

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

- граница проектируемой территории
- красные линии
- границы формируемых земельных участков, планируемого для предоставления физическим лицам согласно данному проекту и заявлениям граждан
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим лицам согласно проекту планировки, утвержденному постановлением администрации ГО ЗАТО город Фокино №1170-па от 07.06.2016 г.
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам
- береговая полоса общего пользования рек и ручьев протяженностью до 10 км - 5 метров
- береговая полоса общего пользования 20 метров от моря
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

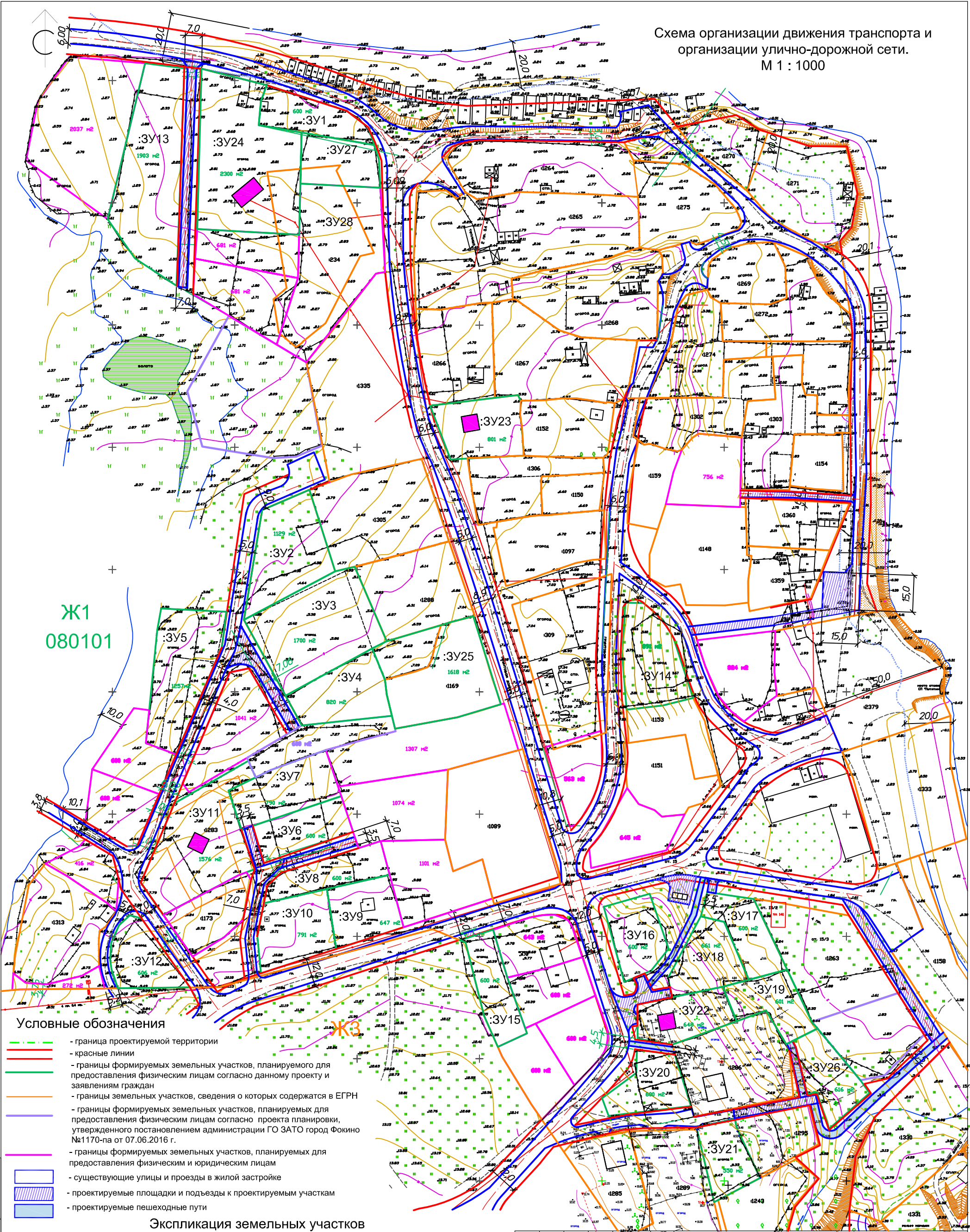
Все участки находятся в водоохранной зоне моря 500 м

Экспликация земельных участков

номер ЗУ на плане	Виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка
:ЗУ1-:ЗУ10 :ЗУ12-:ЗУ21 :ЗУ26, :ЗУ27	Ведение огородничества	13.1
:ЗУ22, :ЗУ23	Ведение садоводства	13.2
:ЗУ11, :ЗУ24	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
:ЗУ25	Ведение огородничества (участок образован путем перераспределения)	13.1
:ЗУ28	Для ведение личного подсобного хозяйства (изменение границ в связи с несовпадением границ с фактическим местоположением)	2.2

1848 - ППТ					
Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории части улицы Прибрежная в п. Дунай, утвержденный постановлением № 1170-па от 07.06.2016 г.					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Пырева Н.Н.				10.2019
ГАП	Пырева Н.Н.				
Материалы по обоснованию					
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					
ООО "Тихаспроект"					

Схема организации движения транспорта и организации улично-дорожной сети.
М 1 : 1000



Условные обозначения

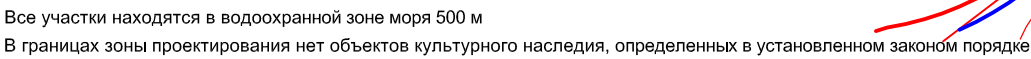
- граница проектируемой территории
- красные линии
- границы формируемых земельных участков, планируемого для предоставления физическим лицам согласно данному проекту и заявлениям граждан
- границы земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим лицам согласно проекта планировки, утвержденного постановлением администрации ГО ЗАТО город Фокино №1170-па от 07.06.2016 г.
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам
- существующие улицы и проезды в жилой застройке
- проектируемые площадки и подъезды к проектируемым участкам
- проектируемые пешеходные пути



Экспликация земельных участков

номер ЗУ на плане	Виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка
:3Y1-:3Y10 :3Y12-:3Y21 :3Y26, :3Y27	Ведение огородничества	13.1
:3Y22, :3Y23	Ведение садоводства	13.2
:3Y11, :3Y24	Для индивидуального жилищного строительства	2.1
:3Y25	Ведение огородничества (участок образован путем перераспределения)	13.1
:3Y28	Для ведение личного подсобного хозяйства (изменение границ в связи с несовпадением границ с фактическим местоположением)	2.2

1848 - ППТ					
Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории части улицы Прибрежная в п. Дунай, утвержденный постановлением № 1170-па от 07.06.2016 г.					
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Пырегова Н.Н.				10.2019
ГАП	Пырегова Н.Н.				
Материалы по обоснованию					Стадия
					Лист
					Листов
Схема организации движения транспорта и организации улично-дорожной сети.					ООО "Тихаспроект"

M 1 : 1000



						1848 - ППТ			
						Проект внесения изменений в проект планировки и проект межевания территории части улицы Прибрежная в п. Дунай, утвержденный постановлением № 1170-па от 07.06.2016 г.			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Пырегова Н.Н.				10.2019		ППТ	5	
ГАП	Пырегова Н.Н.								
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	ООО "Тихаспроект"		