

**Внесение изменений в проект межевания
территории части улицы Заречная в п. Дунай
городского округа ЗАТО город Фокино**

1938 – ПМ

Директор



Пырегова Н.Н.

2019

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к проекту внесения изменений в проект межевания территории
части улицы Заречной
в п. Дунай городского округа ЗАТО город Фокино
Приморского края**

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

СОДЕРЖАНИЕ.

1. 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. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования;
- 2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;
- 2.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.
- 2.4. Современное использование территории. Планировочные ограничения развития территории проектирования.
- 2.5 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности
- 2.6. Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды

Согласовано:					Дата																																																											
					Подпись																																																											
					Фамилия																																																											
					Должность																																																											
Инв.№ Подл.	Подпись и дата		Взам.инв.№																																																													
<div>2.2.Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд;</div> <div>2.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.</div> <div>2.4. Современное использование территории. Планировочные ограничения развития территории проектирования.</div> <div>2.5 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности</div> <div>2.6. Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды</div>																																																																
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="2">1938 - ПЗ</td></tr><tr><td>Изм.</td><td>Кол. уч</td><td>Лист.</td><td>№ док.</td><td>Подпись.</td><td>Дата</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td rowspan="5">Пояснительная записка</td><td>Стадия</td><td>Лист</td><td>Листов</td></tr><tr><td colspan="2">ГАП</td><td colspan="2">Пырева</td><td></td><td></td><td>ППТ</td><td>2</td><td></td></tr><tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td colspan="3">ООО «Тихаспроект»</td></tr><tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td colspan="3"></td></tr><tr><td colspan="2"></td><td colspan="2"></td><td></td><td></td><td colspan="3"></td></tr></table>												1938 - ПЗ	Изм.	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подпись.	Дата							Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов	ГАП		Пырева				ППТ	2								ООО «Тихаспроект»																				
						1938 - ПЗ																																																										
Изм.	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подпись.	Дата																																																											
						Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов																																																							
ГАП		Пырева					ППТ	2																																																								
							ООО «Тихаспроект»																																																									

1.1 Состав проекта

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА ЧЕРТЕЖЕЙ	ПРИМЕЧАНИЕ
	Пояснительная записка.	
	Графическая часть:	
	Основная (утверждаемая) часть	
Лист 1	Общие данные	
Лист 2	Схема расположения (ситуационный план) территории в системе региона	
Лист 3	Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории	
Лист 4	Чертеж линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого	
Лист 5	Чертеж границ образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	
Лист 6	Чертеж границ зон действия публичных сервитутов	
	Материалы по обоснованию	
Лист 1	Общие данные	
Лист 2	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий	
Лист 3	Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства	

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

						1938 – 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 №1170-па от 07.06.2016 г.
- Постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино №1793-па от 07.09.2016 г.
- Постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино №1833-па от 03.11.2017 г.
- Постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино №490-па от 01.04.2019 г. «О утверждении проекта межевания территории части улицы Заречная в п. Дунай городского округа ЗАТО город Фокино (шифр 1832-ПМ)»

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

Нормативные документы и основные требования к составу, содержанию и форме представляемой проектной документации:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
2. Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в РФ»;
4. Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
5. Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
6. Федеральный закон от 17.11.1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
7. Закон Приморского края от 29.06.2009 г. № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края»;
8. Постановление Администрации Приморского края от 21.12.2016 г. № 593-ПА «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае»;
9. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
10. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
11. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
12. 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,

Ив.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	8. Постановление Администрации Приморского края от 21.12.2016 г. № 593-ПА «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае»;					
			9. СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»					
			10. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;					
			11. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;					
12. 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,								
						1938 – ПЗ. Том 1		Лист
								4
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата			

используемым при подготовке графической части документации по планировке территории"

2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Нормативные правовые акты, действующие в настоящее время и имеющие отношение к содержанию отношений, регулируемых комментируемой статьей, были приняты до вступления в силу комментируемого Кодекса.

Постановлением Госстроя РФ от 29 октября 2002 г. N 150 "Об утверждении Инструкции о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации" определено, что при разработке проекта межевания территорий должно быть обеспечено соблюдение следующих требований:

границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от функционального назначения территориальной зоны и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;

границы существующих землепользований при разработке плана межевания не подлежат изменению, за исключением случаев изъятия земель для государственных и общественных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков;

межеванию не подлежат территории, занятые транспортными и инженерными коммуникациями и сооружениями, а также земли общего пользования.

При разработке проекта межевания территорий в границы земельных участков включаются территории: под зданиями и сооружениями; проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям; открытых площадок для временного хранения автомобилей; зеленых насаждений, хозяйственных площадок; резервных территорий.

При разработке проекта межевания уточняются публичные сервитуты, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры); возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним; возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

Обязательными положениями проекта межевания территорий являются:

границы земельных участков;

предложения по установлению публичных сервитутов.

Проекты межевания территорий в виде графических и текстовых материалов являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	<p>соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объекты инженерной инфраструктуры); возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним; возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.</p> <p>Обязательными положениями проекта межевания территорий являются:</p> <p>границы земельных участков;</p> <p>предложения по установлению публичных сервитутов.</p> <p>Проекты межевания территорий в виде графических и текстовых материалов являются основанием для выноса в натуру (на местность) границ земельных</p>						
			1938 – ПЗ. Том 1						Лист
									5
			Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	

участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.

Данным проектом предусмотрено определение параметров разрешенного строительства двух формируемых земельных участков (ведение садоводства, ведение огородничества) на территории, расположенной в зоне малоэтажной жилой застройки по ул. Заречной в п. Дунай.

2.1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования

Основой для разработки проектов межевания территорий в соответствии с частью 6 статьи 41 Градостроительного Кодекса РФ является проект планировки территории. Проект внесения изменений в проект межевания территории части улицы Заречная в п. Дунай городского округа ЗАТО город Фокино разработан в составе проекта планировки и проекта межевания территории части улицы Заречная в п. Дунай, утвержденного постановлением администрации №1170-па от 07.06.2016 г.

Проект межевания территорий разрабатывается в отношении застроенных и подлежащих застройке территорий, расположенных в границах элементов планировочной структуры, определяет назначение застроенных территорий, а также территорий, подлежащих застройке.

Проектируемые земельные участки расположены на землях населенного пункта. Территория проектируемых земельных участков 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.

Земельный участок :ЗУ1, выделяемый для ведения садоводства (Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей)

Земельный участок: ЗУ2, выделяемый для ведения огородничества (Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур)

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	транспортной инфраструктуры, необходимыми для функционирования зоны.					
			Земельный участок :ЗУ1, выделяемый для ведения садоводства (Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение для собственных нужд садового дома, жилого дома, указанного в описании вида разрешенного использования с кодом 2.1, хозяйственных построек и гаражей)					
			Земельный участок: ЗУ2, выделяемый для ведения огородничества (Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур)					
						1938 – ПЗ. Том 1	Лист	
							6	
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата			

Объектом проектирования является территория общей площадью 0,3992 га.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Таблица 2

№№	Наименование	Количество
1	Площадь проектируемых земельных участков, всего	0,394 га
2	Количество земельных участков, выделяемых под ведение садоводства и огородничества	2
3	Площадь земельного участка :ЗУ1	2419 кв.м.
4	Площадь земельного участка :ЗУ2	1521 кв.м.

Проектируемые земельные участки образуются из земель, находящихся в муниципальной собственности. Возможным способом образования участков является образование нового участка путем формирования нового объекта недвижимого имущества из состава территорий, не обладающих признаками и свойствами земельного участка.

2.2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

Проектом не предусматривается выделение зон общего пользования

2.3. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

Основной разрешенный вид использования :ЗУ1– ведение садоводства.

Основной разрешенный вид использования :ЗУ2– ведение огородничества.

2.4. Современное использование территории. Планировочные ограничения развития территории проектирования.

Проектируемая территория имеет относительно ровный рельеф. Средний уклон поверхности от 0-ти до 5-ти градусов, с падением уклона поверхности с

Изм.№	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	1938 – ПЗ. Том 1	Лист 7
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		

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

Основной разрешенный вид использования :ЗУ1– ведение садоводства.
Основной разрешенный вид использования :ЗУ2– ведение огородничества.

2.4. Современное использование территории. Планировочные ограничения развития территории проектирования.

Проектируемая территория имеет относительно ровный рельеф. Средний уклон поверхности от 0-ти до 5-ти градусов, с падением уклона поверхности с

соответствии с проектом планировки территории в силу чего, предусмотренных настоящим Кодексом.

юга на север. На выделяемых земельных участках нет существующих зданий и сооружений. В границах проектируемой территории лес отсутствует.

Проектируемая территория находится в зоне застройки индивидуальными жилыми домами. Планировочных ограждений нет. Участок :ЗУ2 расположен в водоохраной зоне реки, другие охранные зоны не накладываются на участок проектирования.

К формируемым земельным участкам предусматривается подъезд автотранспорта по существующему проезду, который связывается с существующими улицами в жилой застройке.

2.5 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Решение о формировании земельных участков в районе ул. Заречная принято с учетом требований пожарной безопасности, которая обеспечивается:

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

2.6 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 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;
- 6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	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 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;																							
			6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, применение пестицидов и агрохимикатов;																							
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Изм..</td><td>Кол. уч</td><td>Лист.</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td></tr></table>																		Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	1938 – ПЗ. Том 1		Лист
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата																					
								8																		

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.

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №						
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	1938 – ПЗ. Том 1	Лист	
							9	

**Внесение изменений в проект межевания
территории части улицы Заречная в п. Дунай
городского округа ЗАТО город Фокино**

1938 – ПМ

Утверждаемая часть

Директор



Пырегова Н.Н.

2019

Ведомость чертёжей

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема расположения границ элементов планировочной структуры	
3	Чертёж красных линий, утверждённых в составе проекта планировки территории	
4	Чертёж границ образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	
5	Чертёж границ зон действия публичных сервитутов.	
6	Чертёж линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений	

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Генеральный план городского округа ЗАТО город Фокино Приморского края, утверждённый решением Думы ГО г. Фокино в 2015 г.	
2	Правила землепользования и застройки, утверждённые решением Думы ГО ЗАТО г. Фокино №286 - МПА от 06.11.2015 г.	
3	Постановление администрации ГО ЗАТО г. Фокино №1170-па от 07.06.2016 г	
4	Постановление администрации ГО ЗАТО г. Фокино №1793-па от 07.09.2016 г.	
5	Постановление администрации ГО ЗАТО г. Фокино №1833-па от 03.11.2017 г.	
6	Постановление администрации ГО ЗАТО г. Фокино №490-па от 01.04.2019 г.	

Взам. инв. N

Подпись и дата

Инв. N подл.



Ведомость участков

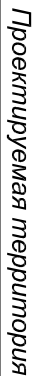
№ уч.	Вид разрешен. использования	Наименование	Площадь участка
1	Ведение садоводства	Участок находится на землях населенных пунктов по адресу: примерно в 236 м по направлению на запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка. Адрес ориентира: Приморский край, городской округ ЗАТО город Фокино, п. Дунай, ул. Заречная, дом 11.	2419 м²
2	Ведение огородинчества	Участок находится на землях населенных пунктов по адресу: примерно в 141 м по направлению на северо-запад от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка. Адрес ориентира: Приморский край, городской округ ЗАТО город Фокино, п. Дунай, ул. Заречная, дом 11.	1521 м²










Зона расположения земельных участков	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

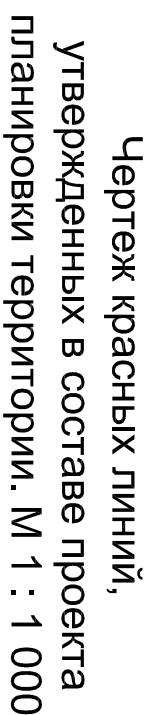
Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Площадь земельных участков в ограждении, всего	га	0,394
Количество земельных участков	шт.	2
Площадь земельного участка :ЗУ1 под ведение садоводства	кв.м.	2419
Площадь земельного участка :ЗУ2 под ведение огородинчества	кв.м.	1521

						1938 - ГИМ
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Внесение изменений в проект межевания территории части улицы Заречная в п. Дунай городского округа ЗАТО город Фокино
Разработал		Пырегова Н.Н.			09.19	
ГАП		Пырегова Н.Н.				
						Основная (утверждаемая) часть
						Общие данные
						ООО "Тихаспроект" г. Фокино

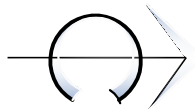


Территориальные зоны	
	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
	Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)
	Производственная зона (П1)
	Коммунально-складская зона (П2)
	Зона транспортной инфраструктуры (Т)
	Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)
	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)
	Зона рекреационного назначения (Р)
	Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (СП2)



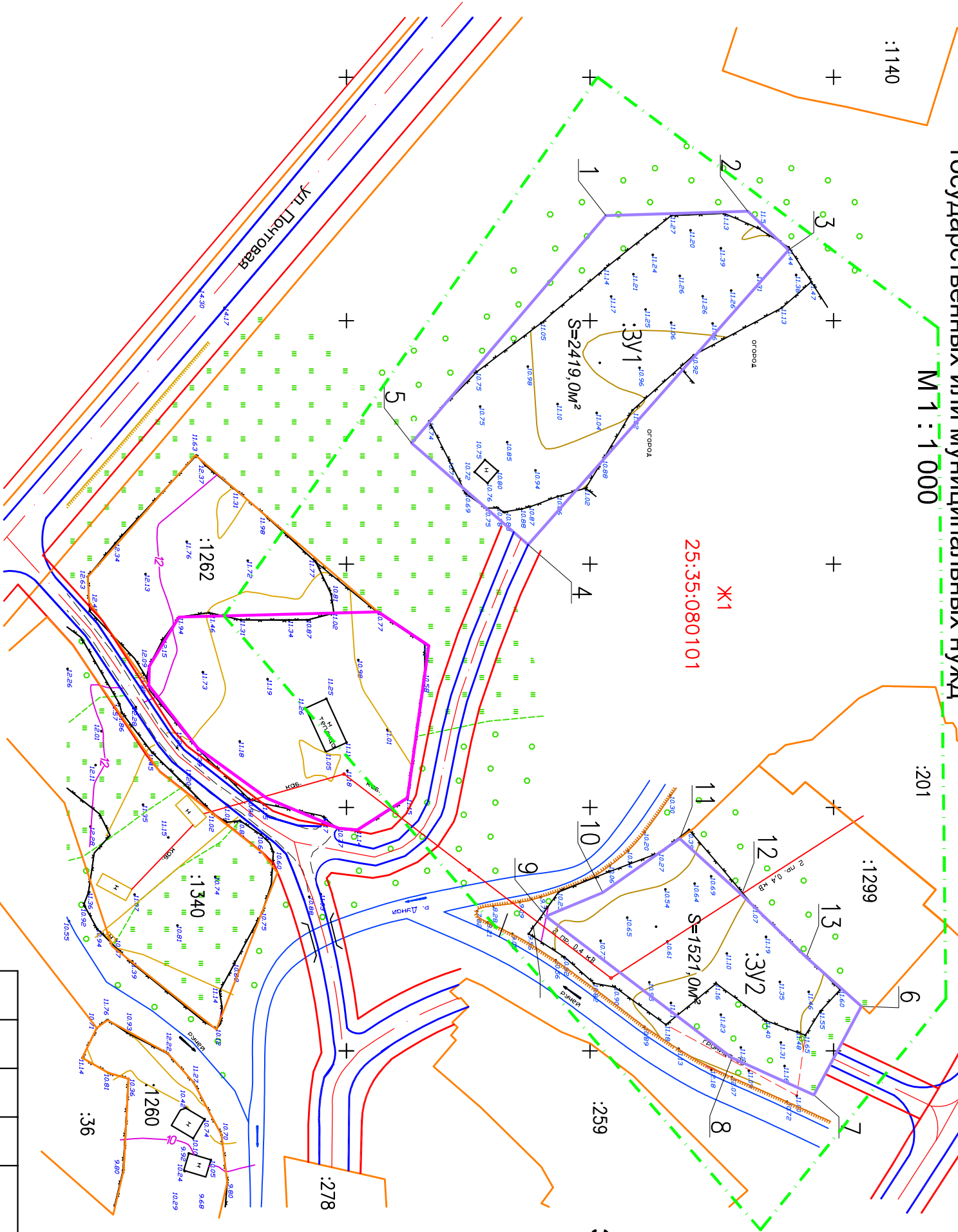
- 1938 - TM

1938 - ПМ				
Внесение изменений в проект межевания территории части улицы Заречная в п. Дунай городского округа ЗАТО город Фокино				
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Пырегова Н.Н.			09.19
ГАП	Пырегова Н.Н.			
Основная (утверждаемая) часть		Стадия	Лист	Листов
		ПМ	3	
Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории.		ООО "Тихаспроект" г. Фокино		



Чертеж границ образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

М 1 : 1 000



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница формируемого земельного участка, планируемого для предоставления физическим лицам
- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- граница земельного участка, входящего в состав утвержденной документации (постановление администрации ЗАТО город Фокино № 1170 от 07.06.2016 г)
- граница проектируемой территории
- красные линии




Экспликация точек поворота ограждения участков

Номер точки	X	Y	Номер точки	X	Y
ЗУ1			ЗУ2		
1	333490,84	2187017,83	6	333539,66	2187181,35
2	333519,98	2187017,61	7	333529,53	2187199,26
3	333528,19	2187025,75	8	333512,75	2187191,18
4	333473,31	2187085,03	9	333475,24	2187161,48
5	333449,89	2187063,60	10	333487,19	2187156,48
			11	333503,02	2187146,11
			12	333515,49	2187157,92
			13	333528,49	2187171,06

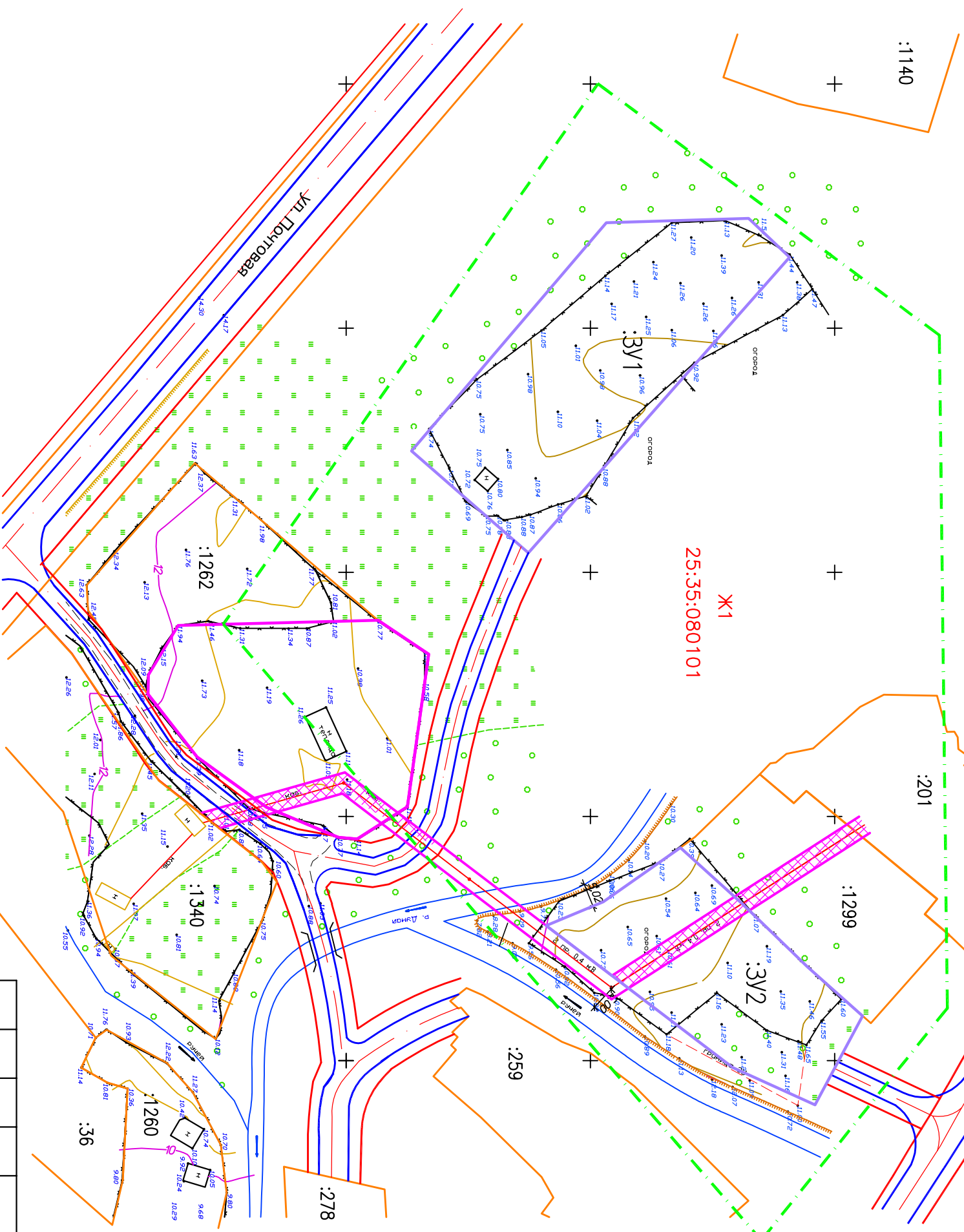
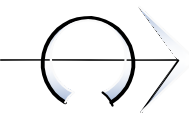
Экспликация земельных участков

Номер по плану	Наименование	Код вида разрешенного использования земельного участка
ЗУ1	Земельный участок под ведение садоводства	13.2
ЗУ2	Земельный участок под ведение огородничества	13.1

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

					1938 - ПМ			
Внесение изменений в проект межевания территории части улицы Заречная в п. Дунай городского округа ЗАТО город Фокино								
Изм.	К.уч.	Лист	№ док	Подп.	Дата			
Разработал		Пырегова Н.Н.						
								
ГАП		Пырегова Н.Н.						
Основная (утверждаемая) часть						Стадия	Лист	Листов
						ПМ	4	
Чертеж границ образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков						ООО "Тихаспроект" г. Фокино		

Чертеж границ зон действия
публичных сервитутов М 1 : 1 000





- граница формируемого земельного участка, планируемого для предоставления физическим лицам
- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- граница проектируемой территории
- красные линии
- существующая воздушная линия 0,4кВ
- зона действия публичного сервитута

Условные обозначения

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

Экспликация земельных участков

										1938 - ПМ
										Внесение изменений в проект межевания территории части улицы Заречная в п. Дунай городского округа ЗАТО город Фокинское
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разработал		Пырегова Н.Н.			09.19					
ГАП		Пырегова Н.Н.								
										Основная (утверждаемая) часть
										Чертеж границ зон действия публичных сервитутов
										ООО "Тихаспроект" г. Фокино

[illegible]

1938 - ПМ			
Внесение изменений в проект межевания территории части улицы Заречная в п. Дунай городского округа ЗАТО город Фокино			
Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
	ПМ	5	
Чертеж границ зон действия публичных сервитутов		ООО "Тихаспроект" г. Фокино	

**Внесение изменений в проект межевания
территории части улицы Заречная в п. Дунай
городского округа ЗАТО город Фокино**

1938 – ПМ

Материалы по обоснованию

Директор



Пырегова Н.Н.

2019

Ведомость чертежей

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема границ зон с особыми условиями использования территории.	
3	Схема границ существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. Чертеж границ особо охраняемых природных территорий. Чертеж границ территорий объектов культурного наследия	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

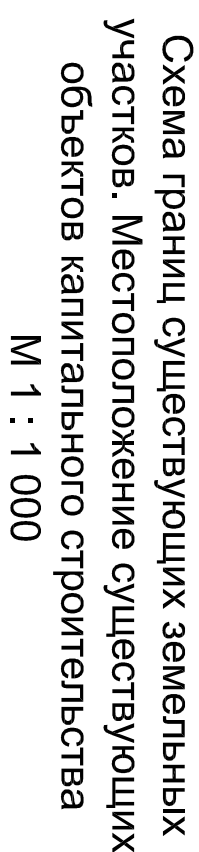
Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Площадь земельных участков в ограждении, всего	га	0,394
Количество земельных участков	шт.	2
Площадь земельного участка :3У1 под ведение садоводства	кв.м.	2419
Площадь земельного участка :3У2 под ведение огородничества	кв.м.	1521

Ведомость ссылочных и прилагаемых документов

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Генеральный план городского округа ЗАТО город Фокино Приморского края, утвержденный решением Думы ГО г. Фокино в 2015 г.	
2	Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы ГО ЗАТО г. Фокино №2864 - МПА от 06.11.2015 г.	
3	Постановление администрации ГО ЗАТО г. Фокино №1170-па от 07.06.2016 г	
4	Постановление администрации ГО ЗАТО г. Фокино №1793-па от 07.09.2016 г.	
5	Постановление администрации ГО ЗАТО г. Фокино №1833-па от 03.11.2017 г.	
6	Постановление администрации ГО ЗАТО г. Фокино №490-па от 01.04.2019 г.	

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

[illegible]



M 1 : 1 000

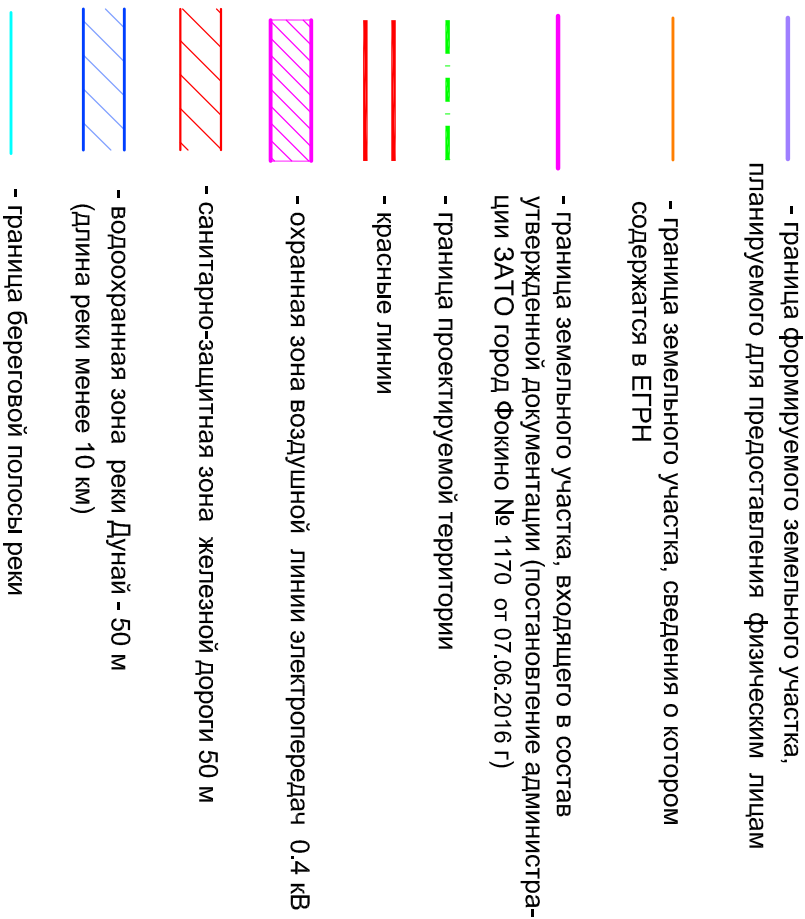


																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																</
--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	----

Условные обозначения

- красные линии
- граница формируемого земельного участка, планируемого для предоставления физическим лицам
- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- граница земельного участка, входящего в состав утвержденной документации (постановление администрации ЗАТО города Фокино № 1170 от 07.06.2016 г)
- граница проектируемой территории

Существующих объектов капитального строительства на участке проектирования нет.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- граница формируемого земельного участка, планируемого для предоставления физическим лицам
- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРН
- граница земельного участка, входящего в состав утвержденной документации (постановление администрации ЗАТО город Фокино № 1170 от 07.06.2016 г)

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