

**Проект планировки и проект межевания
территории части улицы Станционной
в п. Дунай городского округа ЗАТО город Фокино**

1744 – ПМ

Утверждаемая часть

Директор



Пырегова Н.Н.

2017

**Документация по проекту планировки с проектом межевания
территории, расположенной в кадастровом квартале 25:35:080101,
ул. Станционная, в п. Дунай Приморского края**

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

Утверждаемая часть

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

СОДЕРЖАНИЕ

№ п/п	Наименование	№ страницы
	Общие положения	3
1	Положение о характеристиках планируемого развития территории.	4
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.	4
1.2	Сведения о плотности и параметрах застройки территории (в пределах, установленных градостроительным регламентом), необходимые для размещения указанных объектов.	4
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.	6
2	Положение об очередности планируемого развития территории	6

Согласовано:

			Дата
			Подпись
			Фамилия
			Должность

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № Подл.

						1744- ПЗ		
Изм.	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подпись.	Дата			
ГАП	Пырева				12.20	Стадия	Лист	Листов
						ППТ	2	
						ООО «Тихаспроект»		

Пояснительная записка

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, определения характеристик и очередности планируемого развития территории, на которой расположены формируемые земельные участки, выделенные для индивидуального жилищного строительства, под ведение садоводства и огородничества в районе ул. Станционная в п. Дунай.

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;

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

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	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;					
			Во втором разделе Положения определены положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, объектов транспортной инфраструктуры.					
						1744 – ПЗ. Том 1	Лист	
							3	
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата			

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

Садовый дом (2 объекта)

- этажность: 2.
- мощность объекта:
- площадь застройки: 100 м²;
- общая площадь: 200 м².

Жилой дом (3 объекта)

- этажность: 2.
- мощность объекта:
- площадь застройки: 100 м²;
- общая площадь: 200 м².

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	4,8
1.2	Площадь территории в границах красных линий	га	0,9461
1.3	Зоны планируемого размещения объектов		
1.3.1	- зона планируемого размещения объектов жилой и дачной застройки	га	0,9461
1.3.2	- зона планируемого размещения объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения	га	-
1.3.3	- зона планируемого размещения	га	-

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

						1744 – ПЗ. Том 1	Лист
							4
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		

	объектов инженерной и транспортной инфраструктуры		
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	0,2х5/0,9461=1,0
2	НАСЕЛЕНИЕ		
2.1	Численность населения	чел.	3х5=15
2.2	Плотность населения	чел./га	15/0,9461=16
3	ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД		
3.1	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс.м ²	0,9461
		КОЛ-ВО ДОМОВ	5
3.1.1	Жилые и дачные дома	тыс.м ²	0,9461
		КОЛ-ВО ДОМОВ	5
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2
3.3	Плотность жилой застройки	%	0,2х9/0,9461=1,0
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.	-

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

Изм.№	Изм.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№			
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	Лист
						5

Ведомость чертежей

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Чертеж планировки территории. План красных линий	
3	Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	
4	Чертеж границ образуемых земельных участков	
5	Чертеж линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.	

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 . Фокино в 2020 г.	
2	Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы ГО ЗАТО г. Фокино №220 - МПА от 24.09.2020 г.	

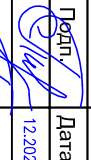

Технико-экономические показатели

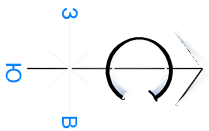
Подпись и дата		Взам. инв. N	
Наименование		Ед. изм.	Кол-во
		га	0,9461
		шт.	5
Инв. N подл.			

Ведомость участков

№ уч.	Вид разрешен. использования	Наименование	Площадь участка
1	Ведение садоводства	Российская Федерация, Приморский край, городской округ ЗАТО Фокино, п.Дунай, ул. Станционная, земельный участок 11а	1235 м²
2	Ведение садоводства	Российская Федерация, Приморский край, городской округ ЗАТО Фокино, п.Дунай, ул. Станционная, земельный участок 20	2338 м²
3	Для индивидуального жилищного строительства	Российская Федерация, Приморский край, городской округ ЗАТО Фокино, п.Дунай, ул. Станционная, земельный участок 22	2610 м²
4	Для индивидуального жилищного строительства	Российская Федерация, Приморский край, городской округ ЗАТО Фокино, п.Дунай, ул. Станционная, земельный участок 24	1798 м²
5	Для индивидуального жилищного строительства	Российская Федерация, Приморский край, городской округ ЗАТО Фокино, п.Дунай, ул. Станционная, земельный участок 26	1480 м²
		Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)	

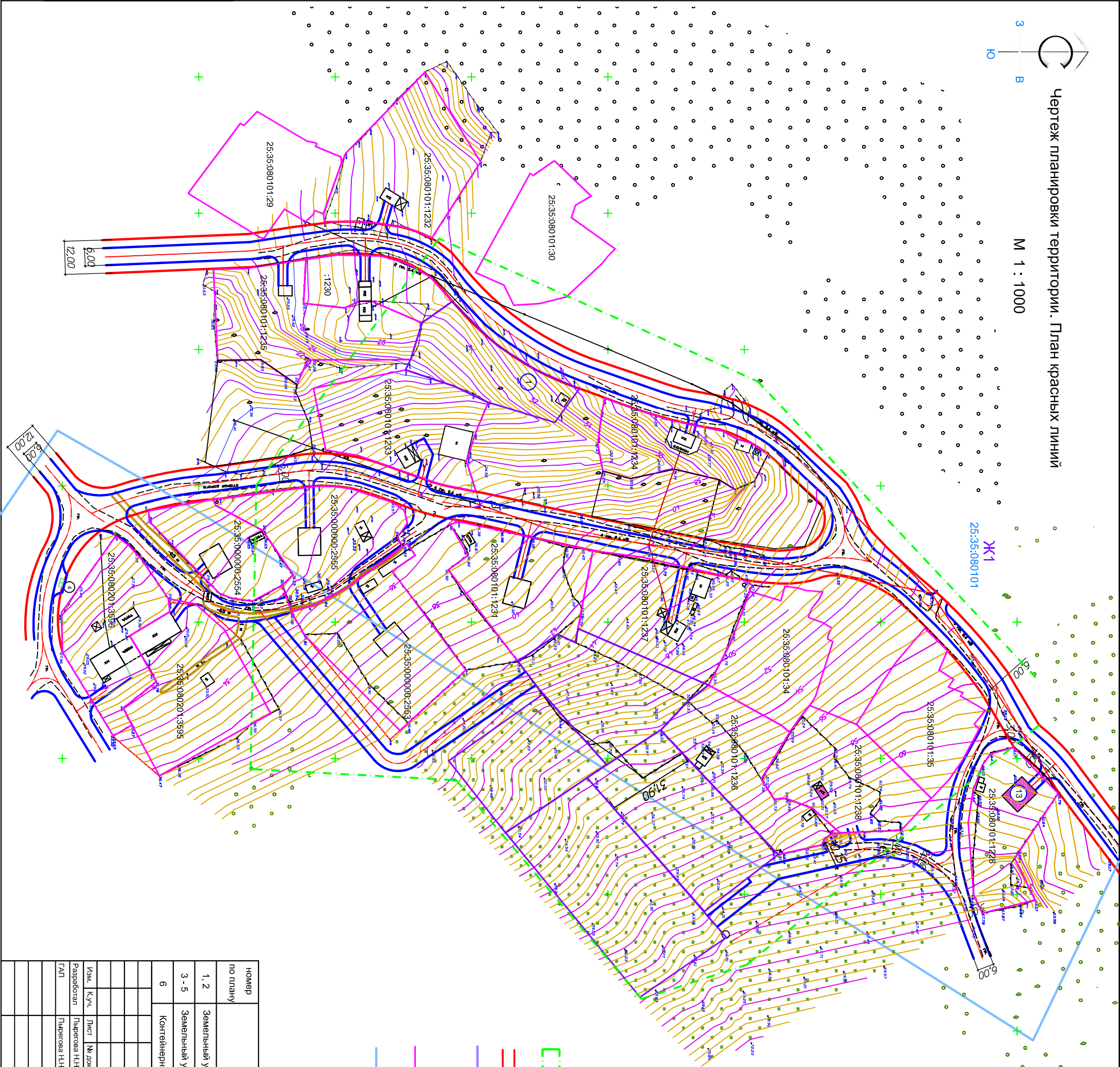
Основанием для проектирования является заявление заказчика

1744 - ПМ									
						Проект планировки и проект межевания территории части улицы Станционной в п. Дунай городского округа ЗАТО города Фокино			
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Пырегова Н.Н.			12.2020	Основная (утверждаемая) часть			
ГАП		Пырегова Н.Н.							
						Общие данные			ООО "Тихаспроект" г. Фокино



Чертеж планировки территории. План красных линий

M 1 : 1000



米

25:35:080201

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

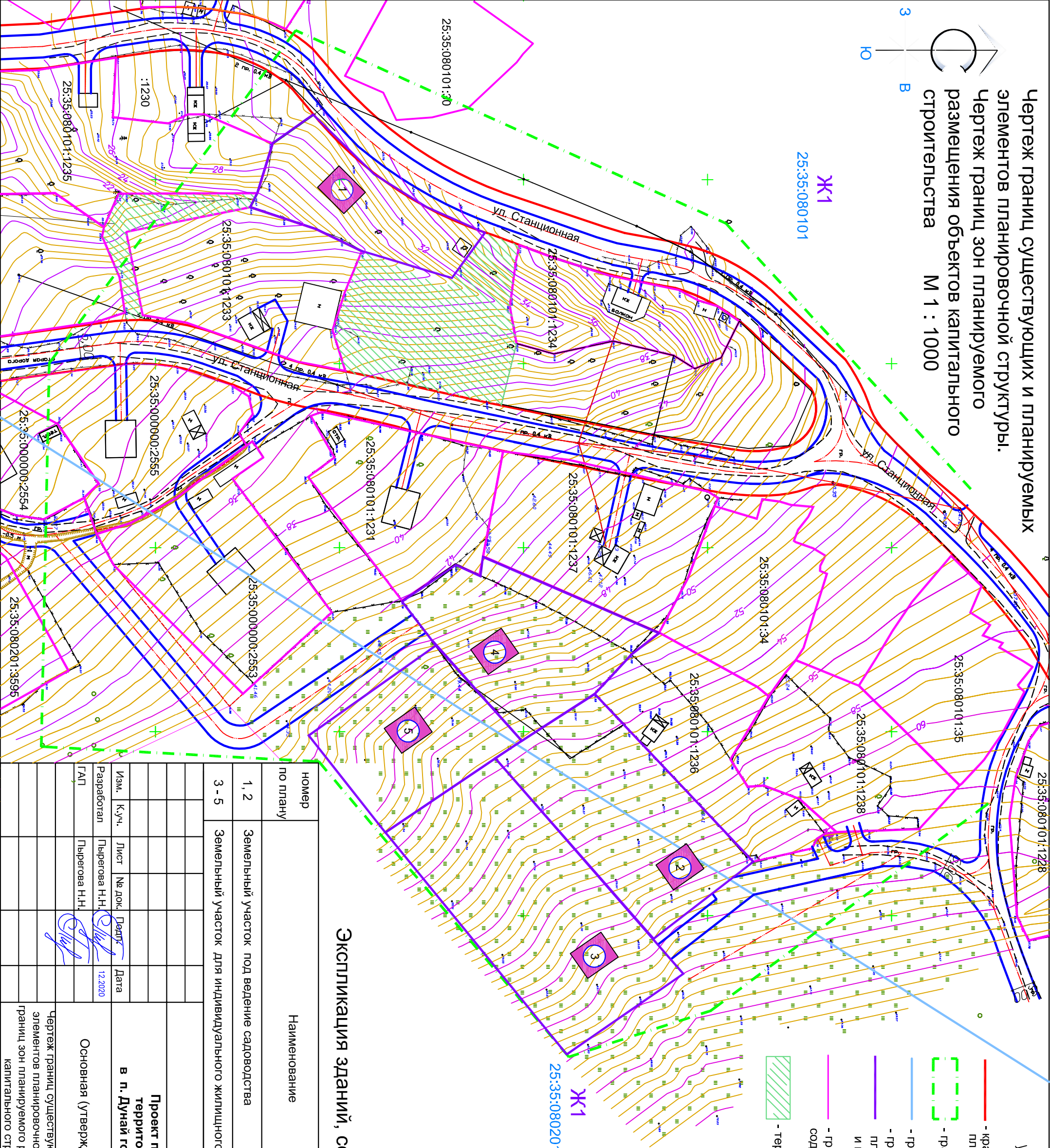
- граница проектируемой территории
- красные линии Дороги местного значения и проездов
- граница формируемого земельного участка, планируемого для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в госреестре
- граница кадастрового квартала

Экспликация зданий, сооружений и площадей

номер по плану	Наименование	Код вида разрешенного использования земельного участка						
1. 2	Земельный участок под ведение садоводства	13. 1						
3 - 5	Земельный участок для индивидуального жилищного строительства	2. 1						
6	Контейнерная площадка для мусора							
1744 - ПМ								
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Дат	Проект планировки и проект межевания территории части улицы Станционной в п. Дунай городского округа ЗАТО город Фокино	Стадия	Лист	Листов
Разработа	Пьеретта Н.Н.	Пьеретта Н.Н.	12.2020			Плнт	2	
ГАП								
Чертеж планировки территории. План красных линий						ООО "Трихастпроект" г. Фокино		



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





УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии, утвержденные проектом планировки территории
- граница проектируемой территории
- граница кадастрового квартала,
- граница формируемого земельного участка, планируемого для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в госреестре
- территория сохранения существующего ландшафта

Проектируемые участки находятся вне зон
действия публичных сервитутов

Экспликация зданий, сооружений и площадок

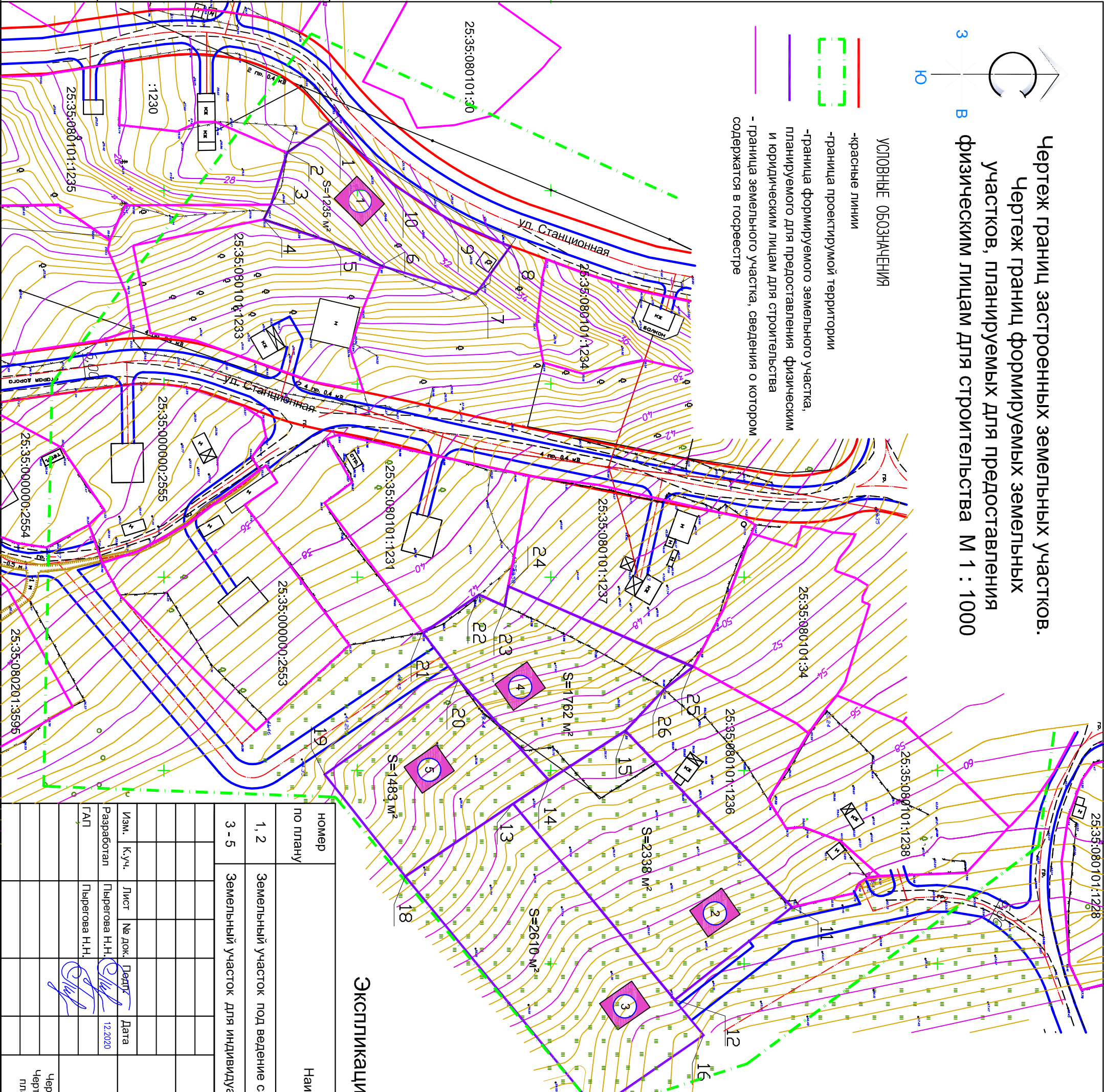
номер по плану		Наименование				Код вида разрешенного использования земельного участка		
1, 2		Земельный участок под ведение садоводства				13.1		
3 - 5		Земельный участок для индивидуального жилищного строительства				2.1		
						1744 - ПМ		
						Проект планировки и проект межевания территории части улицы Станционной в п. Дунай городского округа ЗАТО город Фокино		
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			
Разработан		Пырегова Н.Н.			12.2020			
ГАП		Пырегова Н.Н.						
						Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства		
						ООО "Тихаспроект" г. Фокино		



Чертеж границ застроенных земельных участков.
Чертеж границ формируемых земельных
участков, планируемых для предоставления
физическим лицам для строительства М 1 : 1000

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- красные линии
 - граница проектируемой территории
 - граница формируемого земельного участка, планируемого для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
 - граница земельного участка, сведения о котором содержатся в госреестре

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



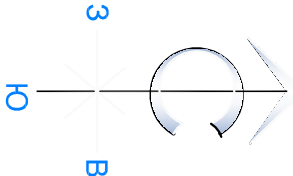
Экспликация точек поворота ограждения участков

Homep mochku	X	Y	Homep mochku	X	Y
ЗУ1					
1/1	333567,19	2187622,84	1/12	333655,07	2187853,63
2/2	333556,63	2187631,23	2/16	333661,29	2187861,19
3/3	333552,20	2187644,62	3/17	333633,47	2187880,43
4/4	333550,24	2187648,40	4/18	333584,18	2187820,13
5/5	333567,91	2187654,71	5/13	333612,07	2187801,33
6/6	333580,25	2187660,96	ЗУ4		
7/7	333605,35	2187667,83	1/14	333621,19	2187795,17
8/8	333613,82	2187655,33	2/20	333597,93	2187769,32
9/9	333598,24	2187649,18	3/21	333589,21	2187756,12
10/10	333583,86	2187640,23	4/22	333603,96	2187746,57
ЗУ2					
1/11	333683,18	2187829,02	5/23	333610,43	2187749,64
2/12	333655,07	2187853,63	6/24	333611,51	2187744,54
3/13	333612,07	2187801,33	7/25	333658,94	2187766,25
4/14	333621,19	2187795,17	8/26	333651,27	2187772,03
5/15	333641,06	2187782,52	9/15	333641,06	2187782,52
ЗУ5					
1/20	333597,93	2187769,32			
2/14	333621,19	2187795,17			
3/13	333612,07	2187801,33			
4/18	333584,18	2187820,13			
5/19	333563,34	2187793,76			

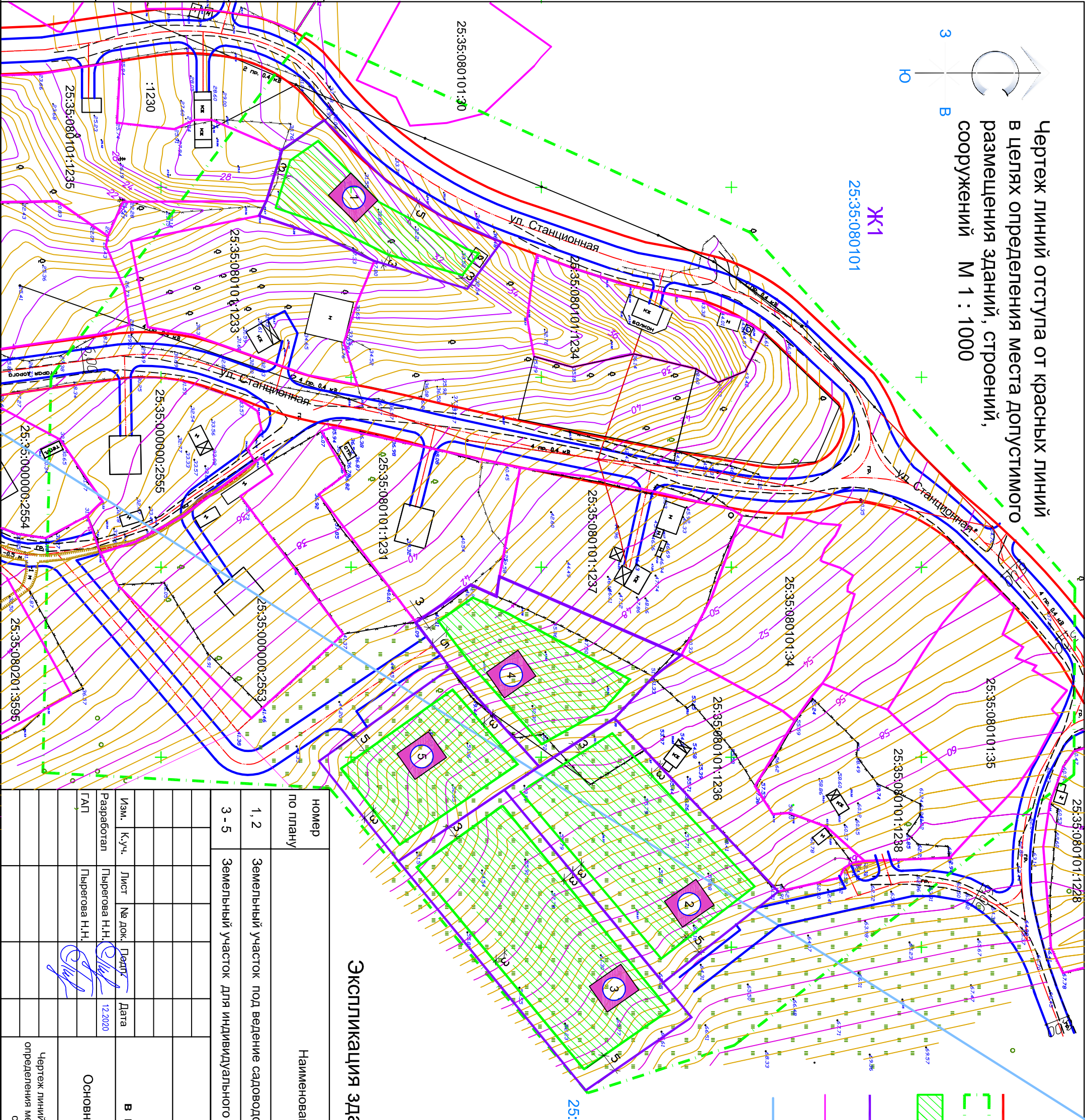
Экспликация зданий, сооружений и площадей

Наименование		Код вида разрешенного использования земельного участка	
номер по плану			
1, 2	Земельный участок под ведение садоводства	13.1	
3 - 5	Земельный участок для индивидуального жилищного строительства	2.1	
1744 - ПМ			
Проект планировки и проект межевания территории части улицы Станционной в п. Дунай городского округа ЗАТО город Фокино			
Изм. К.уч.	Лист № док.	Подп.	Дата
Разработал	Пырегова Н.Н.		12.2020
ГАП	Пырегова Н.Н.		
Основная (утверждаемая) часть			
		Стадия	Лист Листов
		ППТ	4
ООО "Тихаспроект" г. Фокино			
Чертеж границ застроенных земельных участков. Чертеж границ формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим лицам для строительства			

Чертеж линий отступа от красных линий
в целях определения места допустимого
размещения зданий, строений,
сооружений М 1 : 1000



Ж1
25:35:080101



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- граница проектируемой территории
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- граница формируемого земельного участка, планируемого для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в госреестре
- граница кадастрового квартала

Экспликация зданий, сооружений и площадей

Наименование		Код вида разрешенного использования земельного участка		
номер по плану				
1, 2	Земельный участок под ведение садоводства		13.1	
3 - 5	Земельный участок для индивидуального жилищного строительства		2.1	
1744 - ПМ				
Проект планировки и проект межевания территории части улицы Станционной в п. Дунай городского округа ЗАТО город Фокино				
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подп.
Разработал	Пырегова Н.Н.	Пырегова Н.Н.	12.2020	
ГАП	Пырегова Н.Н.			
Основная (утверждаемая) часть			Стадия	Лист
			ППТ	5
Чертеж линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений			ООО "Тихаспроект" г. Фокино	

**Проект планировки и проект межевания
территории части улицы Станционной
в п. Дунай городского округа ЗАТО город Фокино**

1744 – ПМ

Материалы по обоснованию

Директор



Пырегова Н.Н.

2017

**Материалы по обоснованию документации по
проекту планировки и проект межевания территории,
расположенной в кадастровом квартале 25:35:080101,
ул. Станционная, в п. Дунай Приморского края**

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ

1.1 Состав проекта

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖЕЙ	МАСШТАБ
	Утверждаемая часть	
	Графическая часть:	
Лист 1	Общие данные	
Лист 2	Чертеж планировки территории. Чертеж красных линий	М 1:1000
Лист 3	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	М 1:1000
Лист 4	Чертеж границ образуемых земельных участков	М 1:1000
Лист 5	Чертеж линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений	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	
Лист 3	Схема 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

Изм.	Кол. уч.	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖЕЙ	МАСШТАБ
Лист 4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	М 1:1000

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

Постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино
№ 998-па от 02.06.2015 г. «Об утверждении проекта планировки территории
части улицы Станционной п. Дунай»

Постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино
№ 516-па от 24.03.2017 г.

Постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино
№ 1636-па от 25.09.2017 г.

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

- Генеральный план городского округа ЗАТО город Фокино Приморского края, утвержденный решением Думы ГО ЗАТО город Фокино
- Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы ГО ЗАТО город Фокино №220-МПА от 24.09.2020
- 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

Инв. № Подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	<ul style="list-style-type: none">Федеральный закон от 01.06.2003 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								
			1744 – ПЗ. Том 1						Лист		
									4		
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата						

проектирования в Приморском крае»;

- 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»;
- 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 2017 г. в системе координат МСК-25.

2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2.1. Схема расположения элемента планировочной структуры.

Земельные участки, формируемые для выделения гражданам под ведение садоводства расположены на землях населенного пункта в северной части посёлка Дунай в районе улицы Станционная.

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.

В границах проектируемой территории зеленые насаждения отсутствуют.

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

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)

Зона определена для застройки индивидуальными жилыми домами, блокированной жилой застройки, ведения личного подсобного хозяйства,

Взам.инв.№		Подпись и дата		Инв.№ Подл.							Лист
						1744 – ПЗ. Том 1					5
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата						

огородничества, садоводства, а также для застройки объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимыми для функционирования зоны.

Объектом проектирования является территория общей площадью 4,8 га.

2.3. Планировочные ограничения развития территории проектирования.

Проектируемый участок находится в зоне малоэтажной жилой застройки. Планировочных ограничений нет. Охранные зоны не накладываются на участки проектирования.

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

Функциональное назначение формируемых земельных участков соответствует градостроительным регламентам, действующим на данной территории. Архитектурно – планировочные решения гармонично выполнены в соответствии с градостроительными требованиями к данной территории.

Технико – экономические показатели проектируемой территории

№ п/п	Наименование	Количество
1	Площадь земельных участков в ограждениях, всего	0,9461 га
2	Площадь земельного участка :ЗУ1	1235 кв.м
3	Площадь земельного участка :ЗУ2	2338 кв.м
4	Площадь земельного участка :ЗУ3	2610 кв.м
5	Площадь земельного участка :ЗУ4	1798 кв.м
6	Площадь земельного участка :ЗУ5	1480 кв.м
7	Количество земельных участков	5

Проектируемые земельные участки образуются из земель, находящихся в муниципальной собственности. Возможным способом образования участка является образование нового участка путем формирования нового объекта

Взам. инв. №		4	Площадь земельного участка :ЗУ3				2610 кв.м	
		5	Площадь земельного участка :ЗУ4				1798 кв.м	
		6	Площадь земельного участка :ЗУ5				1480 кв.м	
Подпись и дата		7	Количество земельных участков				5	
		<p>Проектируемые земельные участки образуются из земель, находящихся в муниципальной собственности. Возможным способом образования участка является образование нового участка путем формирования нового объекта</p>						
Инв. № Подл.								Лист
		1744 – ПЗ. Том 1						
		Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	

недвижимого имущества из состава территорий, не обладающих признаками и свойствами земельного участка.

Основной вид разрешенного использования :ЗУ1, :ЗУ2 - ведение 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)

Основной вид разрешенного использования :ЗУ3, :ЗУ4, :ЗУ5 – Для индивидуального жилищного строительства (Зона определена для застройки индивидуальными жилыми домами, блокированной жилой застройки, ведения личного подсобного хозяйства, огородничества, садоводства, а также для застройки объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимыми для функционирования зоны.

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

- 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.

Теплоснабжение: Теплоснабжение потребителей планируется от автономных теплоисточников.

- 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

Инв.№ Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	- 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																								
<table><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td rowspan="3">1744 – ПЗ. Том 1</td><td>Лист</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td></td><td>7</td></tr><tr><td>Изм..</td><td>Кол. уч</td><td>Лист.</td><td>№ док.</td><td>Подп.</td><td>Дата</td><td></td></tr></table>												1744 – ПЗ. Том 1	Лист							7	Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	
						1744 – ПЗ. Том 1	Лист																				
							7																				
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата																						

подъездами. (ФЗ РФ №123 Статья 90. Обеспечение деятельности пожарных подразделений. Пункт 1)

- Социальное обслуживание

Район улицы Станционная 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 Станционная, 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 2 км);
- школа (радиус обслуживания 350-500 м, фактическое расстояние 2 км);
- поликлиника (радиус обслуживания 350-500 м, фактическое расстояние 2,5 км

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

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

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

указанного в таблице 5 СП 42.13330.2011.

Взам. инв. №	Подпись и дата	Инд. № Подл.									
			Учреждения и предприятия обслуживания						Радиус обслуживания, м		
			Детские дошкольные учреждения:								
			в малых городах, при одно- и двухэтажной застройке						500		
			Поликлиники и их филиалы в городах**						1000		
			Аптеки при одно- и двухэтажной застройке						800		
			Предприятия торговли, общественного питания и бытового обслуживания местного значения:								
									1744 – ПЗ. Том 1		Лист
											8
			Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата			

в городах при одно-, двухэтажной застройке	800
Отделения связи и филиалы сберегательного банка	500
Радиусы обслуживания общеобразовательных школ в сельской местности допускается принимать по региональным градостроительным нормативам, а при их отсутствии по заданию на проектирование.	
** Доступность поликлиник, амбулаторий, фельдшерско-акушерских пунктов и аптек в сельской местности принимается в пределах 30 мин (с использованием транспорта).	

2.6 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

Существующий рельеф территории максимально сохраняется.

Проектом предусматривается использование существующих улиц и проездов с обрамлением грунтощебеночной обочиной, укладкой водопропускных труб и устройством кюветов для обслуживания и других объектов улично-дорожной сети в границах населенного пункта, необходимых для функционирования проектируемых объектов.

Предусмотрено устройство одной хозяйственной площадки для мусоросборников.

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

Решение генерального плана малоэтажной жилой застройки в районе улицы Станционная 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 дачными домами — не менее 6 метров.

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

Изм.№	Подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№	<p>Существующие и проектируемые проезды проходят по всей территории проектируемого земельного участка, обеспечивая при необходимости доступ пожарной техники. Проезд для автотранспорта проектируется с твердым покрытием.</p> <p>На территории все проезды - шириной не менее 3,5 м, обеспечивают подъезды ко всем зданиям, сооружениям и подъезд к ним пожарных машин при необходимости.</p> <p>Выдержаны нормативные противопожарные разрывы между дачными домами — не менее 6 метров.</p> <p>Категории помещений по взрывной и пожарной опасности принимаются согласно требованиям СП 12.13130-2009.</p>					
						1744 – ПЗ. Том 1		Лист	
								9	
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата				

Ведомость чертежей

Лист	Наименование	Примечание
1	Общие данные	
2	Схема расположения элементов планировочной структуры	
3	Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходящие к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	
5	Схема организации движения транспорта. Схема организации улично-дорожной сети	

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 . Фокино в 2020 г.	
2	Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы ГО ЗАТО г. Фокино №220 - МПА от 24.09.2020 г.	

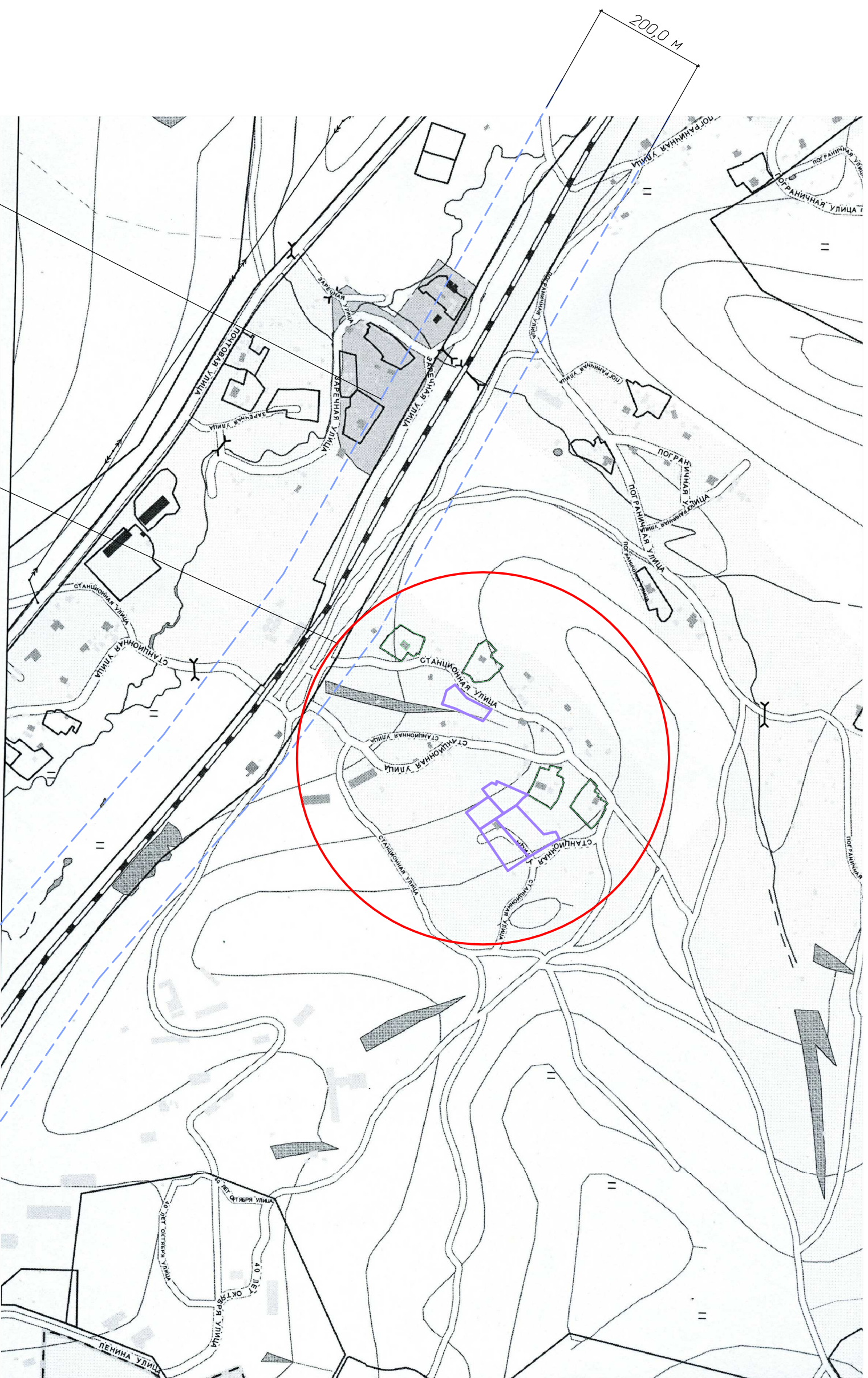
Технико-экономические показатели

Наименование	Ед. изм.	Кол-во
Площадь участка проектирования	га	0,9461
Количество земельных участков под ведение садоводства	шт.	2
Количество земельных участков для индивидуального жилищного строительства	шт.	3

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

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

Схема расположения элементов планировочной структуры М 1 : 10000



Граница охранной зоны
железнодорожной

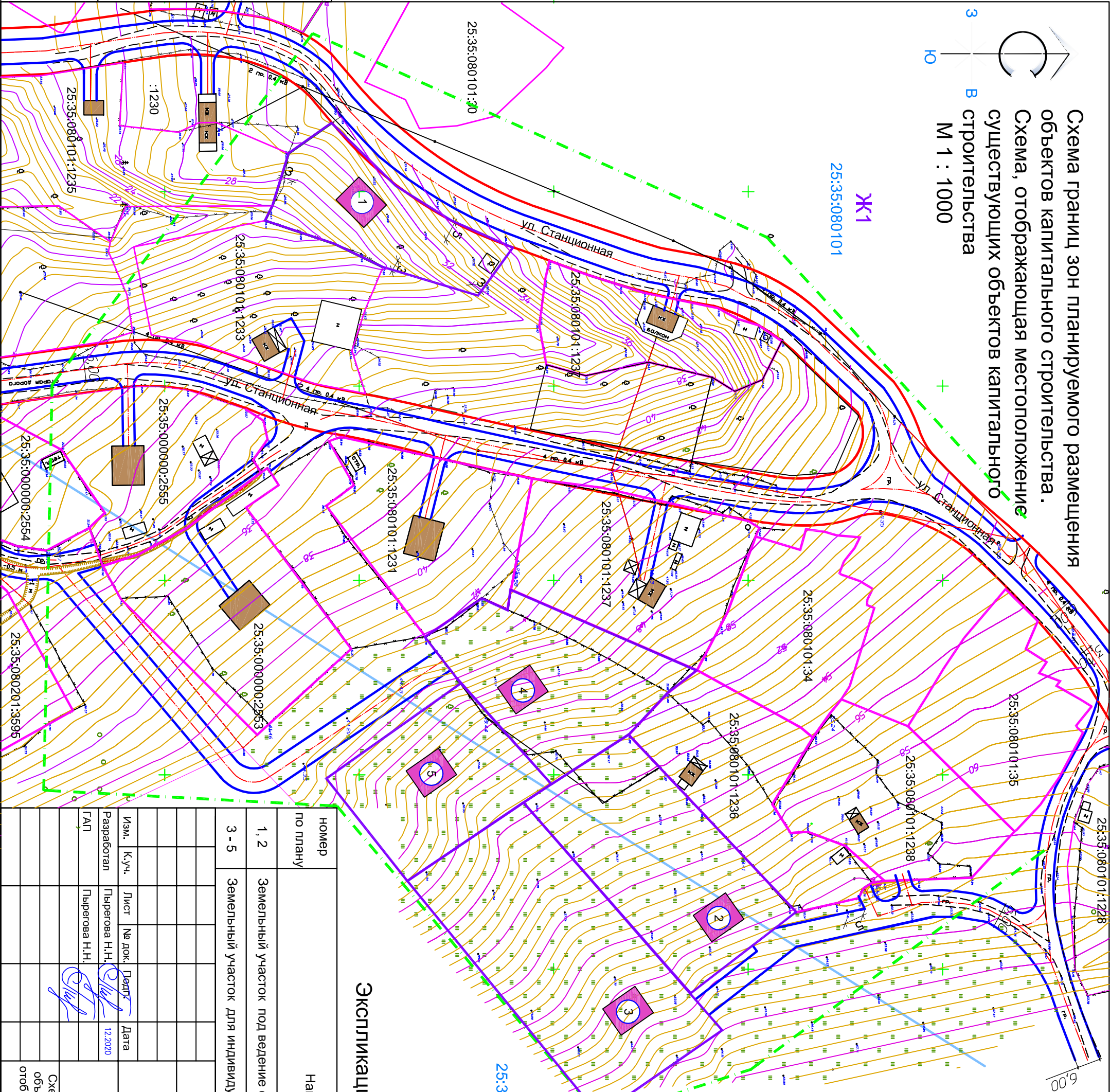
Граница проектируемой территории

						<p align="center">1744 - ПМ</p>
Изм.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		<p align="center">Проект планировки и проект межевания территории части улицы Станционной в п. Дунай городского округа ЗАТО город Фокино</p>
ГАП	Пырева			12.2020		<p align="center">Материалы по обоснованию</p>
Разраб	Пырева					
Нормок						
<p align="center">Схема расположения элемента планировочной структуры</p>						<p align="center">ООО "Тихаспроект" г. Фокино</p>



Схема границ зон планируемого размещения
объектов капитального строительства.
Схема, отображающая местоположение
существующих объектов капитального
строительства
М 1 : 1000

Ж1
25:35:080101



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- граница проектируемой территории
- место доступного размещения зданий, строений, сооружений
- граница формируемого земельного участка, планируемого для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в госреестре
- существующий объект капитального строительства
- проектируемый объект капитального строительства
- граница кадастрового квартала

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

Экспликация зданий, сооружений и площадей

Наименование		Код вида разрешенного использования земельного участка
номер по плану		
1, 2	Земельный участок под ведение садоводства	13.1
3 - 5	Земельный участок для индивидуального жилищного строительства	2.1
1744 - ПМ		
Проект планировки и проект межевания территории части улицы Станционной в п. Дунай городского округа ЗАТО город Фокино		
Изм.	К.уч.	Лист
№ док.	Передп.	Дата
Разработал	Пырегова Н.Н.	12.2020
ГАП	Пырегова Н.Н.	
Материалы по обоснованию		
Стадия	Лист	Листов
ППТ	3	
ООО "Тихаспроект" г. Фокино		

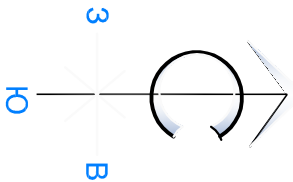
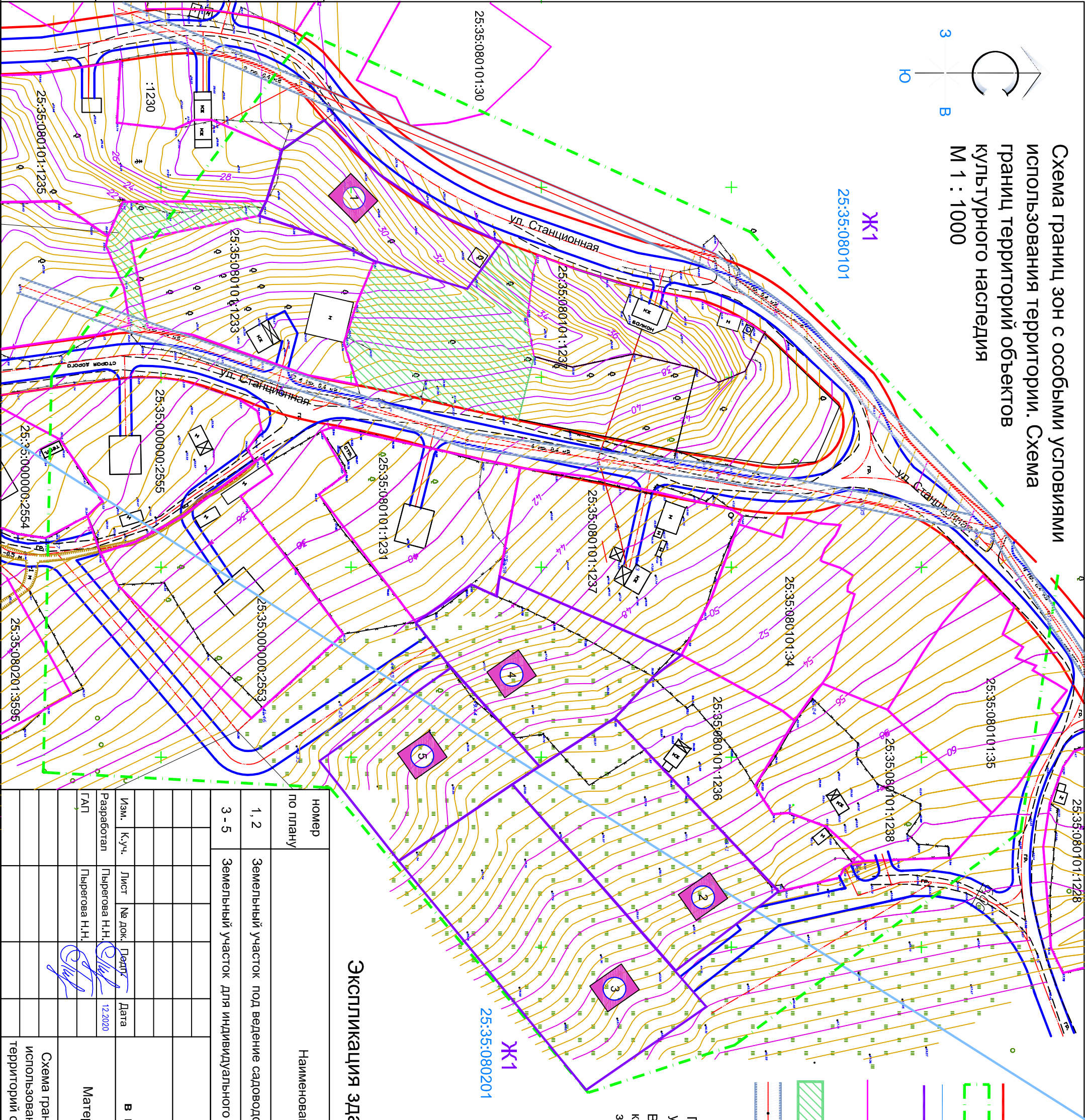


Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия
М 1 : 1000

Ж1
25:35:080101



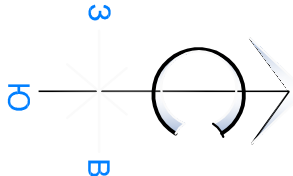
- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ
- красные линии
 - граница проектируемой территории
 - граница кадастрового квартала,
 - граница формируемого земельного участка, планируемого для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
 - граница земельного участка, сведения о котором содержатся в госреестре
 - территория сохранения существующего ландшафта
 - охранный зона воздушной линии 0,4 кВ
 - Станционная, Почтовая

Проектируемые участки находятся вне зон с особыми условиями использования территории
В границах проектируемой территории нет объектов культурного наследия, определенных в установленном законом порядке

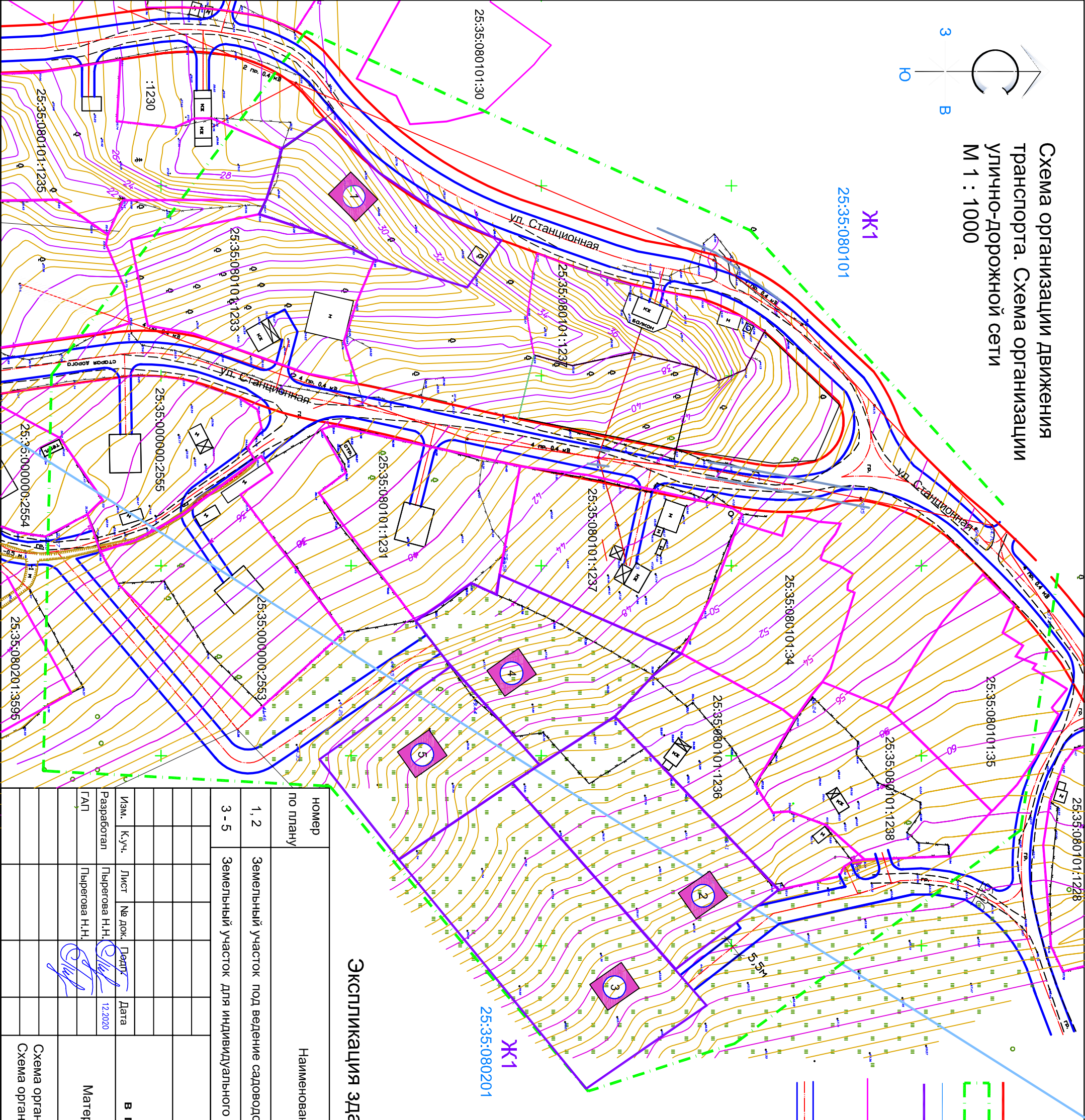
Экспликация зданий, сооружений и площадей

Наименование		Код вида разрешенного использования земельного участка
номер по плану		
1, 2	Земельный участок под ведение садоводства	13.1
3 - 5	Земельный участок для индивидуального жилищного строительства	2.1
1744 - ПМ		
Проект планировки и проект межевания территории части улицы Станционной в п. Дунай городского округа ЗАТО город Фокино		
Изм. К.уч.	Лист № док. Подп.	Дата
Разработал	Пырегова Н.Н.	12.2020
ГАП	Пырегова Н.Н.	
Материалы по обоснованию		
Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия		
ООО "Тихаспроект" г. Фокино		
Стадия	Лист	Листов
ППТ	4	

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



Ж1
25:35:080101



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- граница проектируемой территории
- граница кадастрового квартала,
- граница формируемого земельного участка, планируемого для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства
- граница земельного участка, сведения о котором содержатся в госреестре
- проектируемые улицы и проезды

Экспликация зданий, сооружений и площадей

Наименование		Код вида разрешенного использования земельного участка
номер по плану		
1, 2	Земельный участок под ведение садоводства	13.1
3 - 5	Земельный участок для индивидуального жилищного строительства	2.1
1744 - ПМ		
Проект планировки и проект межевания территории части улицы Станционной в п. Дунай городского округа ЗАТО город Фокино		
Изм. К.уч.	Лист № док. Подп.	Дата
Разработал	Пырегова Н.Н.	12.2020
ГАП	Пырегова Н.Н.	
Материалы по обоснованию		Стадия Лист Листов
		П/ПТ 5
Схема организации движения транспорта. Схема организации улично-дорожной сети		ООО "Тихаспроект" г. Фокино