

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

**к проекту межевания территории, расположенной
на земельном участке с кадастровым номером 25:35:060101:487**

| | | |
|-------------|----------------|------------|
| 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

Согласовано:

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ Подл.

Изм.

Кол. уч

Лист.

№ док.

Подпись.

Дата

ГАП

Кацуба А.В.

2019-11-05 - ПЗ

Пояснительная записка

Стадия

Лист

Листов

ППТ

2

ООО «ЭкоСфера»

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

1.1 Состав проекта

| ОБОЗНАЧЕНИЕ | НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА | МАСШТАБ |
|-------------|--|----------|
| | Пояснительная записка. | |
| | Графическая часть: | |
| | Основная (утверждаемая) часть | |
| Лист 1 | Общие данные | |
| Лист 2-8 | Общие данные (продолжение) | |
| Лист 9 | Схема расположения элементов планировочной структуры | |
| Лист 10 | Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. | М 1:2000 |
| Лист 11 | Чертеж линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений | М 1:2000 |
| Лист 12 | Чертеж границ, образуемых земельными участками, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд | М 1:2000 |
| Лист 13-33 | Экспликация точек поворота земельных участков | |
| | Материалы по обоснованию | |
| Лист 1 | Общие данные | |
| Лист 2 | Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства. | М 1:2000 |
| Лист 3 | Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий. | М 1:2000 |

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

| | | | | | | | |
|-------|---------|-------|--------|-------|------|------------------------|------|
| | | | | | | 2019-11-05 – 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.**

- Договор аренды земельного участка №_____ от _____ г.

**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

| | | | | | | | |
|---|---------|-------|--------|-------|------|------------------------|------|
| Взам.инв.№ | | | | | | | |
| Подпись и дата | | | | | | | |
| Инв.№ Подл. | | | | | | | |
| 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 | | | | | | | |
| | | | | | | 2019-11-05 – ПЗ. Том 1 | Лист |
| | | | | | | | 4 |
| | | | | | | | |
| Изм.. | Кол. уч | Лист. | № док. | Подп. | Дата | | |

красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

12. Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утверждённой постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 г. № 150.

13. 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"

14. СП 53.13330.2011 «Планировка и застройка территорий садоводческих (дачных) объединений граждан, здания и сооружения»;

2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

В соответствии с действующим законодательством, 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.

При разработке проекта межевания территорий в границы земельных участков включаются территории: под зданиями и сооружениями, проезды, пешеходные дороги и проходы к зданиям и сооружениям, открытые площадки для временного хранения автомобилей, зеленые насаждения, хозяйственные площадки, резервные территории.

При разработке проекта межевания уточняются публичные сервитуты, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить: безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и

| | | | | | | | | |
|------------------------|----------------|------------|--------|-------|------|--|------|--|
| Изм.№ Подл. | Подпись и дата | Взам.инв.№ | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| Изм.. | Кол. уч | Лист. | № док. | Подп. | Дата | | | |
| 2019-11-05 – ПЗ. Том 1 | | | | | | | Лист | |
| | | | | | | | 5 | |

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

Данным проектом предусмотрено определение параметров разрешенного строительства формируемых земельных участков ДНТ «Золотой Берег» (72 участка) на территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:060101:487 по ул. Садовая в г.Фокино.

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

Основой для подготовки проектов межевания территории в соответствии с частью 6 статьи 41 Градостроительного Кодекса РФ является проект планировки территории.

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

| | | | | | | | | |
|-------------|----------------|------------|--|-------|------|------------------------|------|--|
| Инв.№ Подл. | Подпись и дата | Взам.инв.№ | Основой для подготовки проектов межевания территории в соответствии с частью 6 статьи 41 Градостроительного Кодекса РФ является проект планировки территории. | | | | | |
| | | | Проект межевания территорий разрабатывается в отношении подлежащих застройке территорий, расположенных в границах элементов планировочной структуры, определяет назначение застроенных территорий, а также территорий, подлежащих застройке. | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | 2019-11-05 – ПЗ. Том 1 | Лист | |
| | | | | | | | 6 | |
| Изм.. | Кол. уч | Лист. | № док. | Подп. | Дата | | | |
| | | | | | | | | |

Проектируемые земельные участки расположены на землях населенного пункта в границах земельного участка с кадастровым номером 25:35:060101:487. 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.

Земельные участки, в количестве 72 участков, образуются для ведения садоводства (осуществление деятельности, связанной с выращиванием плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных сельскохозяйственных культур и картофеля; размещение садового дома, предназначенного для отдыха и не подлежащего разделу на квартиры; размещение хозяйственных строений и сооружений) на территории ДНТ «Золотой Берег».

Участки находятся в юго-западной части города Фокино в районе улицы Садовая.

Объектом проектирования является территория общей площадью 200000 кв.м.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Таблица 2

| №№ | Наименование | Количество |
|----|--|-------------|
| 1 | Площадь земельного участка с к. н. 25:35:060101:487, всего | 200000 кв.м |
| 2 | Количество индивидуальных земельных участков | 72 |
| 3 | Общая площадь территории общего пользования | 54920 кв.м |
| 4 | Общая площадь контейнерных площадок для сбора мусора | 6 кв.м |

| | | | | | | | |
|-------|---------|-------|--------|-------|------|------------------------|-----------|
| Изм.№ | Кол. уч | Лист. | № док. | Подп. | Дата | 2019-11-05 – ПЗ. Том 1 | Лист 7 |
| Изм.№ | Кол. уч | Лист. | № док. | Подп. | Дата | | |
| Изм.№ | Кол. уч | Лист. | № док. | Подп. | Дата | | |

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

| | | |
|----|----------------------------------|------------|
| 5 | Площадь земельного участка :ЗУ1 | 3000 кв.м. |
| 6 | Площадь земельного участка :ЗУ2 | 3000 кв.м. |
| 7 | Площадь земельного участка :ЗУ3 | 3000 кв.м. |
| 8 | Площадь земельного участка :ЗУ4 | 3000 кв.м. |
| 9 | Площадь земельного участка :ЗУ5 | 3000 кв.м. |
| 10 | Площадь земельного участка :ЗУ6 | 3000 кв.м. |
| 11 | Площадь земельного участка :ЗУ7 | 3000 кв.м. |
| 12 | Площадь земельного участка :ЗУ8 | 3000 кв.м. |
| 13 | Площадь земельного участка :ЗУ9 | 3000 кв.м. |
| 14 | Площадь земельного участка :ЗУ10 | 3000 кв.м. |
| 15 | Площадь земельного участка :ЗУ11 | 2075 кв.м. |
| 16 | Площадь земельного участка :ЗУ12 | 1772 кв.м. |
| 17 | Площадь земельного участка :ЗУ13 | 2387 кв.м. |
| 18 | Площадь земельного участка :ЗУ14 | 2129 кв.м. |
| 19 | Площадь земельного участка :ЗУ15 | 3000 кв.м. |
| 20 | Площадь земельного участка :ЗУ16 | 3000 кв.м. |
| 21 | Площадь земельного участка :ЗУ17 | 2185 кв.м. |
| 22 | Площадь земельного участка :ЗУ18 | 1883 кв.м. |
| 23 | Площадь земельного участка :ЗУ19 | 1840 кв.м. |
| 24 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 2223 кв.м. |
| 25 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 2145 кв.м. |

| | | |
|----|----------------------------------|------------|
| 26 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1678 кв.м. |
| 27 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1324 кв.м. |
| 28 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1457 кв.м. |
| 29 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1503 кв.м. |
| 30 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1487 кв.м. |
| 31 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1535 кв.м. |
| 32 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1530 кв.м. |
| 33 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1532 кв.м. |
| 34 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1534 кв.м. |
| 35 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1528 кв.м. |
| 36 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1806 кв.м. |
| 37 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1479 кв.м. |
| 38 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 2612 кв.м. |
| 39 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 2291 кв.м. |
| 40 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1894 кв.м. |
| 41 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 2034 кв.м. |
| 42 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 2732 кв.м. |
| 43 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 2384 кв.м. |
| 44 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1729 кв.м. |
| 45 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1179 кв.м. |
| 46 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1535 кв.м. |

| | | |
|------------|----------------|------------|
| Ив.№ Подл. | Подпись и дата | Взам.инв.№ |
| | | |

| | | | | | | | |
|-------|---------|-------|--------|-------|------|------------------------|------|
| | | | | | | 2019-11-05 – ПЗ. Том 1 | Лист |
| | | | | | | | 9 |
| Изм.. | Кол. уч | Лист. | № док. | Подп. | Дата | | |

| | | |
|----|----------------------------------|------------|
| 47 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1540 кв.м. |
| 48 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1545 кв.м. |
| 49 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1551 кв.м. |
| 50 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1583 кв.м. |
| 51 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1575 кв.м. |
| 52 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1582 кв.м. |
| 53 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1509 кв.м. |
| 54 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1341 кв.м. |
| 55 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1408 кв.м. |
| 56 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1406 кв.м. |
| 57 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1405 кв.м. |
| 58 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1404 кв.м. |
| 59 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1402 кв.м. |
| 60 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1401 кв.м. |
| 61 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1400 кв.м. |
| 62 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1397 кв.м. |
| 63 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1396 кв.м. |
| 64 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1395 кв.м. |
| 65 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1321 кв.м. |
| 66 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 2543 кв.м. |
| 67 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 2338 кв.м. |

| | | |
|------------|----------------|------------|
| Ив.№ Подл. | Подпись и дата | Взам.инв.№ |
| | | |

| | | | | | | | |
|-------|---------|-------|--------|-------|------|------------------------|------|
| | | | | | | 2019-11-05 – ПЗ. Том 1 | Лист |
| | | | | | | | 10 |
| Изм.. | Кол. уч | Лист. | № док. | Подп. | Дата | | |

| | | |
|----|----------------------------------|------------|
| 68 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 2419 кв.м. |
| 69 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 2155 кв.м. |
| 70 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1923 кв.м. |
| 71 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1677 кв.м. |
| 72 | Площадь земельного участка :ЗУ20 | 1669 кв.м. |

Проектируемые земельные участки образуются из земель, находящихся в аренде ДНТ «Золотой Берег». Возможным способом образования участков является раздел.

Раздел земельного участка, предоставленного некоммерческой организации, созданной гражданами, для ведения садоводства, огородничества, дачного хозяйства, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории. При разделе такого земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков, предназначенных для ведения гражданином садоводства, огородничества или дачного строительства либо относящихся к имуществу общего пользования. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок). – Статья 11.4 п.4 Земельного кодекса РФ

Образуемые земельные участки позволяют использование по назначению объектов недвижимости с данным видом разрешенного использования.

Земельные участки с кад.№№ 25:35:060101:695 - 25:35:060101:751 снимаются с кадастрового учета, границы земельного участка с кад.№25:35:060101:487 остаются неизменными.

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

| | | | | | | | |
|-------|---------|-------|--------|-------|------|------------------------|------|
| Изм.. | Кол. уч | Лист. | № док. | Подп. | Дата | 2019-11-05 – ПЗ. Том 1 | Лист |
| | | | | | | | 11 |

Арендодателю обеспечить беспрепятственный доступ к территории общего пользования – береговой полосе ручья.

Проектируемые участки находятся в границах запретной зоны Партизанского военного лесничества

С севера участок ограничен существующей грунтовой дорогой (ул.Садовая). С запада граничит с существующими земельными участками. С юга и востока участок граничит с незастроенной территорией.

К формируемым земельным участкам предусматриваются подъезды, которые связываются с существующими улицами в жилой застройке. Транспортные связи органичны и проложены с максимальным сохранением рельефа.

К части земельных участков подъезд будет осуществляться непосредственно с существующей ул.Садовая

На территорию садоводческого объединения с числом садовых участков до 50 предусмотрен один въезд. Ширина ворот должна быть не менее 4,5 м, калитки - не менее 1 м.

Земельный участок, предоставленный садоводческому объединению, состоит из земель общего пользования и земель индивидуальных участков.

К землям общего пользования относятся земли, занятые дорогами, улицами, проездами (в пределах красных линий), пожарными водоемами, а также площадками и участками объектов общего пользования (включая их санитарно-защитные зоны).

Планировочное решение территории садоводческого, дачного объединения обеспечивает проезд автотранспорта ко всем индивидуальным садовым участкам и объектам общего пользования.

Объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют.

| | | | | | | | | | |
|-------------|----------------|------------|-------|---------|-------|--------|-------|------------------------|------|
| Инв.№ Подл. | Подпись и дата | Взам.инв.№ | | | | | | 2019-11-05 – ПЗ. Том 1 | Лист |
| | | | | | | | | | 13 |
| | | | Изм.. | Кол. уч | Лист. | № док. | Подп. | | |

На территории садоводческого объединения ширина проезжей части улиц в красных линиях принята 7,0 м, с устройством разворотных площадок, проездов 3,5 метра. Так как общая длина проезда менее 200 метров, то устройство разъездной площадки не предусмотрено.

Предусматривается ограждение территории ДНТ «Золотой Берег» забором высотой 1.8м.

Проектная документация выполнена с учетом мероприятий, направленных на охрану окружающей природной среды.

Предусмотрено максимальное сохранение естественного рельефа на всей площадке. Во избежание размыва откосов и обеспечения их устойчивости в условиях муссонного климата в Приморье проводится укрепление их поверхности посадкой деревьев и кустарников.

Комплекс мероприятий направлен на улучшение существующих условий и создания благоприятной окружающей среды. На площадках, проездах и тротуарах устраиваются беспыльные покрытия, уменьшающие загрязнение атмосферного воздуха и улучшающие санитарно - гигиенические свойства покрытий. Посадка растений закрепляет растительный слой, очищает воздух от вредных для здоровья выбросов газов и обогащает воздух кислородом.

2.5 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

При проектировании осуществлено с учетом требований пожарной безопасности.

На проектируемой территории запроектирован противопожарный водоем.

Для обеспечения пожаротушения, при отсутствии централизованного водоснабжения, на территории общего пользования дачного объединения предусмотрен противопожарный водоем с площадкой для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее двух пожарных автомобилей.

Садоводческие объединения, включающие до 300 садовых участков, в

| | | | | | | | | |
|--|----------------|------------|---|-------|------|------------------------|--|------|
| Ив.№ Подл. | Подпись и дата | Взам.инв.№ | безопасности. | | | | | |
| | | | На проектируемой территории запроектирован противопожарный водоем. | | | | | |
| | | | Для обеспечения пожаротушения, при отсутствии централизованного водоснабжения, на территории общего пользования дачного объединения предусмотрен противопожарный водоем с площадкой для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее двух пожарных автомобилей. | | | | | |
| Садоводческие объединения, включающие до 300 садовых участков, в | | | | | | | | |
| | | | | | | 2019-11-05 – ПЗ. Том 1 | | Лист |
| | | | | | | | | 14 |
| Изм.. | Кол. уч | Лист. | № док. | Подп. | Дата | | | |

противопожарных целях должны иметь переносную мотопомпу. Для хранения мотопомп обязательно строительство специального помещения.

Решение генерального плана земельного участка, предназначенного для коммунального обслуживания и развития инженерной инфраструктуры существующих капитальных объектов в районе ул. Садовая осуществлено с учетом требований пожарной безопасности, которая обеспечивается:

- противопожарными разрывами между зданиями;
- наружным пожаротушением (две пожарные емкости);
- твердым покрытием основных проездов и площадок;
- проездами и площадками, обеспечивающими подъезд пожарной техники к объектам капитального строительства.

Проектная документация выполнена с учетом мероприятий, направленных на охрану окружающей природной среды.

| | | | | | | | | |
|-------------|---------|-------|--------|-------|------|------------------------|------------|------|
| Инв.№ Подл. | | | | | | Подпись и дата | Взам.инв.№ | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | | | |
| | | | | | | 2019-11-05 – ПЗ. Том 1 | | Лист |
| | | | | | | | | 15 |
| Изм.. | Кол. уч | Лист. | № док. | Подп. | Дата | | | |