

Общество с ограниченной ответственностью
Производственная компания «Кадастровое дело»

692904, Приморский край, г. Артем, ул. Ульяновская, д. 3/1, кв.73

Заказчик: ДНТ «Фортуна»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**Проект межевания территории, расположенной на
земельном участке с кадастровым номером
25:35:070101:479**

2621

*Ассоциация « Саморегулируемая организация Некоммерческое партнерство
Инженеров-изыскателей «ГЕОБАЛТ» (Ассоциация СРО «ГЕОБАЛТ»)
188669, Ленинградская обл., Всеволожский р-н, г.Мурино, ул.Центральная, д. 46,
Регистрационный номер в государственном реестре саморегулируемых организаций:
СРО-И-177-038-25122012*

Главный инженер проекта



М.В.Малышев

г. Артем
2021 год

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

к проекту межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:070101:479

№ Пол	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. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных настоящим Кодексом.

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

2.4 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

Согласовано:																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																																												
--------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ.

1.1 Состав проекта

Таблица 1

ОБОЗНАЧЕНИЕ	НАИМЕНОВАНИЕ ЧЕРТЕЖА ОСНОВНОГО КОМПЛЕКТА	МАСШТАБ
	Пояснительная записка.	
	Графическая часть:	
	Основная (утверждаемая) часть	
Лист 1	Общие данные	
Лист 2	Схема расположения элементов планировочной структуры	
Лист 3	Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории.	М 1:1000
Лист 4	Чертеж линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений	М 1:1000
Лист 5	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	М 1:1000
Лист 6-8	Экспликация точек поворота	
	Материалы по обоснованию	
Лист 1	Общие данные	
Лист 2	Чертеж границ существующих земельных участков. Чертеж местоположения существующих объектов капитального строительства.	М 1:1000
Лист 3	Чертеж границ зон с особыми условиями использования территорий.	М 1:1000

№	Подпись и дата	Взам. инв. №					2621 – 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.

- Решение общего собрания ДНТ «Фортуна» №__ 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»

№	Подпись и дата	Взам.инв.№					2621 – ПЗ. Том 1	Лист 4
			Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.		

10. СП 42.13330.2016 «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. 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"

№	Подпись и дата					Взам. инв. №	
						2621 – ПЗ. Том 1	Лист
							5
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		

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 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.

№	Подпись и дата	Взам. инв. №	<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 участков, установления публичных сервитутов, выдачи кадастровых карт (планов) земельных участков и формирования объектов недвижимости.</p>								
			<p>2621 – ПЗ. Том 1</p>								
									<p>Лист 6</p>		
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата						

Данным проектом предусмотрено определение параметров разрешенного строительства формируемых земельных участков ДНТ «Фортуна» (4 участка (в том числе 1 участок путем перераспределения)) на территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:070101:479 в юго-восточной части города Фокино в районе улицы Центральная.

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.

Проектируемые земельные участки расположены на землях населенного пункта в границах территории ДНТ «Фортуна» - земельного участка с кадастровым номером 25:35:070101:479.

Земельные участки в границах территории ДНТ «Фортуна», сведения о которых имеются в ЕГРН - 25:35:070101:2174, 25:35:070101:2155, 25:35:070101:2156, 25:35:070101:2157, 25: 35:070101:2158, 25: 35:070101:2496, 25:35:070101:2175, 25: 35:070101:2161, 25:35:070101:2160, 25:35:070101:2159.

Территория формируемых земельных участков расположена в территориальной зоне Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами:

Земельные участки, в количестве 4 участков (в том числе 1 участок образуется путем перераспределения), образуются с видом разрешенного

25:35:0/0101:2175, 25: 35:0/0101:2161, 25:35:0/0101:2160, 25:35:0/0101:2159.																									
Территория формируемых земельных участков расположена в территориальной зоне Ж1 - зона застройки индивидуальными жилыми домами:																									
Земельные участки, в количестве 4 участков (в том числе 1 участок образуется путем перераспределения), образуются с видом разрешенного																									
№	<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	2621 – ПЗ. Том 1	Лист
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата																				
7																									

использования - «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).

Участки находятся в юго-восточной части города Фокино в районе улицы Центральная.

Объектом проектирования является территория общей площадью 1,5 га.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков

Таблица 2

№ з/у	Назначение земельного участка, адрес (местоположение)	Площадь, кв.м	Примечание	Разрешенный вид использования	Категория земель
1	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 251 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ ЗАТО город Фокино, г.Фокино, ул.Береговая, д.12	1076	Не застроен.	Ведение садоводства	Земли населенных пунктов
2	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 221 м от ориентира по направлению на северо-	1028	Не застроен.	Ведение садоводства	Земли населенных пунктов

№	Подпись и дата	Взам.инв.№

Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

2621 – ПЗ. Том 1

	восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ ЗАТО город Фокино, г.Фокино, ул.Береговая, д.12				
3	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 230 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ ЗАТО город Фокино, г.Фокино, ул.Береговая, д.12	600	Не застроен.	Ведение садоводства	Земли населенных пунктов
4	Местоположение: Приморский край, г.Фокино, ул.Центральная, д.22/13	1042	Застроен. Образуется путем перераспределения с земельным участком с кадастровым №25:35:070101:2175	Ведение садоводства	Земли населенных пунктов

Проектируемые земельные участки образуются из земель, находящихся в аренде ДНТ «Фортуна». Возможным способом образования 3-х участков является раздел.

Один земельный участок образуется в результате перераспределения земельных участков.

Перераспределение земельного участка осуществляется в соответствии со статьей 39.27 п.1 Земельного кодекса РФ

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

№	Взам. инв. №					Лист	
	Подпись и дата						
<p>Перераспределение земельного участка осуществляется в соответствии со статьей 39.27 п.1 Земельного кодекса РФ</p> <p>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</p>						2621 – ПЗ. Том 1	9

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 использовать по назначению объекты недвижимости с данным видом разрешенного использования.

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

Основной разрешенный вид использования образуемых участков – ведение садоводства.

Проектом предусматривается выделение зон общего пользования на территории ДНТ «Фортуна» после образования индивидуальных участков. Площадь земельного участка с кадастровым номером 25:35:070101:479 всего 1,5га. Площадь территории общего пользования – 2435 кв.м, что соответствует ст.23 ФЗ №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».

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

Проектируемая территория имеет сложный рельеф. В границах проектируемой территории отсутствует древесно-кустарниковая растительность (лес отсутствует).

Все проектируемые участки находятся в водоохранной зоне моря.

№	Подпись и дата	Взам.инв.№					2621 – ПЗ. Том 1	Лист 10
			Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата

Проектируемые участки находятся в границах запретной зоны Партизанского военного лесничества.

С юга и юго-востока участок граничит с существующими земельными участками. С севера, северо-востока и запада участок ограничен существующей грунтовой дорогой.

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

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. Предусматривается ограждение территории ДНТ «Фортуна» забором высотой 1.8м. Для сбора хозяйственно-бытовых отходов предусмотрена площадка на 1 мусоросборник, изготовленный из водонепроницаемых материалов.

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,

№	Подпись и дата					Взам. инв. №
<p>на охрану окружающей природной среды.</p> <p>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.</p> <p>Комплекс мероприятий направлен на улучшение существующих условий и создания благоприятной окружающей среды. На площадках,</p>						
						2621 – ПЗ. Том 1
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	
						Лист 11

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.

Объекты культурного наследия на проектируемой территории отсутствуют.

2.4 Мероприятия по обеспечению пожарной безопасности

При проектировании осуществлено с учетом требований пожарной безопасности.

Для обеспечения пожаротушения, при отсутствии централизованного водоснабжения, на территории общего пользования дачного объединения предусмотрены два подземных противопожарных резервуара вместимостью по 25м³ с площадкой для установки пожарной техники, с возможностью забора воды насосами и организацией подъезда не менее двух пожарных автомобилей.

Число резервуаров – 2, что определяется требованиями СП 31.13330.

Садоводческие объединения, включающие до 300 садовых участков, в 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.Центральная 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

№	Взам. инв. №					Лист	
	Подпись и дата						
<p>инфраструктуры существующих капитальных объектов в районе ул. Центральная осуществлено с учетом требований пожарной безопасности, которая обеспечивается:</p> <ul style="list-style-type: none">- противопожарными разрывами между зданиями;- наружным пожаротушением (две пожарные емкости);- твердым покрытием основных проездов и площадок;- проездами и площадками, обеспечивающими подъезд пожарной						2621 – ПЗ. Том 1	12
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата		

техники к объектам капитального строительства.

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

№	Подпись и дата					Взам.инв.№	
Изм..	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подп.	Дата	2621 – ПЗ. Том 1	Лист
							13

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ		
Лист	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Общие данные	
2	Схема расположения элементов планировочной структуры	
3	Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. М 1:1000	
4	Чертеж линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. М 1:1000	
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. М 1:1000	
6-7	Экспликация точек поворота земельных участков	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ		
Наименование	Ед.измерения	Кол-во
Площадь проектируемой территории	га	1,5
Количество образуемых земельных участков для ведения садоводства	шт.	4
в том числе путем перераспределения		1
Площадь наименьшего земельного участка	кв.м	600
Площадь наибольшего земельного участка	кв.м	1523

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ		
Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Генеральный план городского округа ЗАТО Фокино Приморского края, утвержденный решением Думы ГО ЗАТО Фокино №22-МПА от 28.02.2013г.	
2	Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы ГО ЗАТО Фокино.	
3	Федеральный закон №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».	
4	СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	
5	Протокол общего собрания ДНТ "Фортуна"	

ВЕДОМОСТЬ УЧАСТКОВ			
Усл.№	Вид разрешенного использования	Местоположение/ кадастровый №	Площадь, кв.м
ЗУ:1	Ведение садоводства	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 251 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ ЗАТО город Фокино, г.Фокино, ул.Береговая, д.12	1076
ЗУ:2	Ведение садоводства	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 221 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ ЗАТО город Фокино, г.Фокино, ул.Береговая, д.12	1028
ЗУ:3	Ведение садоводства	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 230 м от ориентира по направлению на северо-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ ЗАТО город Фокино, г.Фокино, ул.Береговая, д.12	600
ЗУ:4	Ведение садоводства	Местоположение: Приморский край, , г.Фокино, ул.Центральная, д.22/13	1042
ЗУ:5	Ведение садоводства	Кадастровый №25:35:070101:2174	1523
ЗУ:6	Ведение садоводства	Кадастровый №25:35:070101:2155	1001
ЗУ:7	Ведение садоводства	Кадастровый №25:35:070101:2156	600
ЗУ:8	Ведение садоводства	Кадастровый №25:35:070101:2157	601
ЗУ:9	Ведение садоводства	Кадастровый №25:35:070101:2158	601
ЗУ:10	Ведение садоводства	Кадастровый №25:35:070101:2496	1145
ЗУ:11	Ведение садоводства	Кадастровый №25:35:070101:2161	1020
ЗУ:12	Ведение садоводства	Кадастровый №25:35:070101:2160	1035
ЗУ:13	Ведение садоводства	Кадастровый №25:35:070101:2159	1282

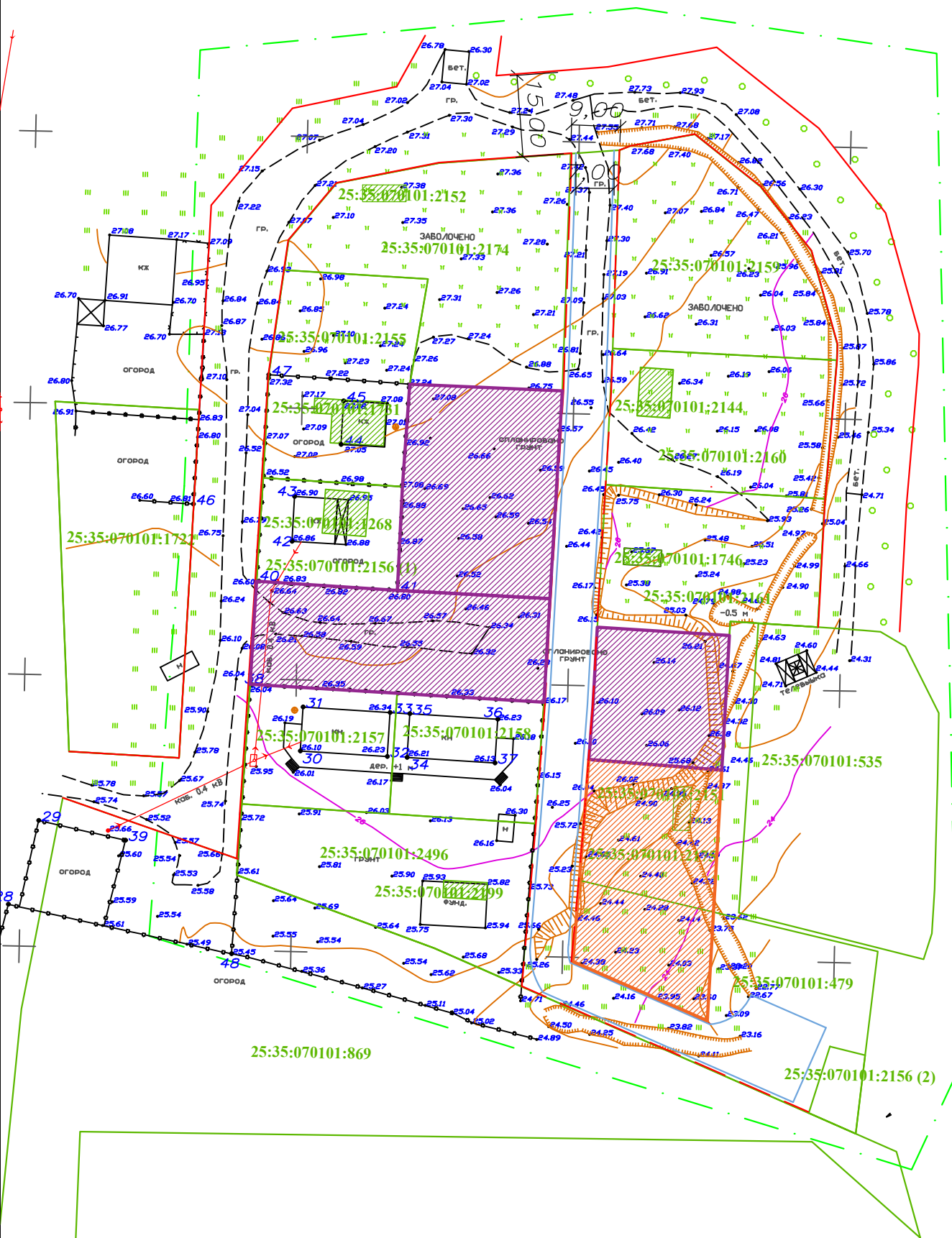
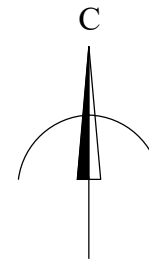
						2621 - ПМТ		
						Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:070101:479		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						ДНТ "Фортуна" Утверждаемая часть	Стадия	Лист
							ПМТ	1
						Общие данные	ООО "ПК "Кадастровое дело" г.Артем	
ГАП	Малышев М.В.			12.2021				
Проектир.								

Схема расположения элементов планировочной структуры



						2621 - ПМТ				
						Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:070101:479				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДНТ "Фортуна" Утверждаемая часть		Стадия	Лист	Листов
								ПМТ	2	
						Схема расположения элементов планировочной структуры		ООО "ГК "Кадастровое дело" г.Артем		
ГАП		Малышев М.В.		12.2021						
Проектир.										

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



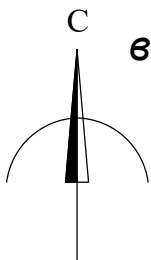
Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- красные линии дороги местного значения и проездов
- красные линии уоц и проездов ДНТ "Фортуна"
- существующие улицы, дороги, проезды
- существующие земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- существующие объекты капитального строительства сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков, образуемых путем перераспределения
- проектируемые улицы и проезды ДНТ "Фортуна"

Территория проектирования находится в водоохранной зоне моря - 500м от береговой линии.
Территория проектирования находится в границах запретной зоны Партизанского военного лесничества

						2621 - ПМТ		
						Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:070101:479		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДНТ "Фортуна" Утверждаемая часть	Стадия	Лист
							ПМТ	3
						Чертеж красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории. М 1:1000	ООО "ПК "Кадастровое дело" г.Артем	
ГАП	Малышев М.В.				12.2021			
Проектир.								

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



Экспликация зданий, сооружений и площадок

номер по плану	Наименование
1	Сторожка с правлением объединения
2	Площадка для стоянки автомобилей
3	Сооружение для хранения средств пожаротушения
4	Локальные очистные сооружения с накопительной емкостью
5	Хозяйственная площадка на 1 мусоросборник
6	Подземные пожарные резервуары по 25 куб.м (2 шт.)
7	Разворотная площадка

Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- существующие улицы, дороги, проезды
- 25:35:070101:457 -существующие земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- существующие объекты капитального строительства сведения о которых содержатся в ЕГРН
- границы образуемых земельных участков
- границы земельных участков, образуемых путем перераспределения
- место допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- проектируемые улицы и проезды ДНТ "Фортуна"

Территория проектирования находится в водоохранной зоне моря - 500м от береговой линии.
Территория проектирования находится в границах запретной зоны Партизанского военного лесничества

						2621 - ПМТ			
						Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:070101:479			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДНТ "Фортуна" Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	4	
						Чертеж линий отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений. М 1:1000	ООО "ПК "Кадастровое дело" г.Артем		
ГАП	Малышев М.В.	12.2021							
Проектир.									

Экспликация точек поворота

№ точки	X	Y
:ЗУ1		
1	337517,54	2200545,82
2	337516,29	2200573,92
3	337478,08	2200571,60
4	337479,62	2200543,55
:ЗУ2		
3	337478,08	2200571,60
4	337479,62	2200543,55
5	337481,30	2200517,63
6	337462,32	2200516,45
7	337460,66	2200543,49
8	337459,01	2200570,54
:ЗУ3		
18	337448,49	2200578,77
22	337472,84	2200580,33
23	337471,30	2200604,65
19	337446,55	2200603,23
:ЗУ4		
16	337411,31	2200575,85
17	337426,28	2200577,03
18	337448,49	2200578,77
19	337446,55	2200603,23
20	337420,23	2200601,73
21	337400,23	2200600,58

2621 - ПМТ

Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:070101:479

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

ДНТ "Фортуна"
Утверждаемая часть

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	6	

Экспликация точек поворота земельных участков

ООО "ПК "Кадастровое дело"
г.Артем

ГАП

Малышев М.В.

12.2021

Проектир.

Экспликация точек поворота

№ точки	X	Y
Территория общего пользования		
2	337516,29	2200573,92
3	337478,08	2200571,60
8	337459,01	2200570,54
9	337436,73	2200568,85
15	337406,73	2200566,41
28	337383,46	2200619,26
12	337395,69	2200623,14
13	337394,10	2200629,60
14	337413,17	2200631,95
20	337420,23	2200601,73
21	337400,23	2200600,58
16	337411,31	2200575,85
17	337426,28	2200577,03
18	337448,49	2200578,77
22	337472,84	2200580,33
24	337499,02	2200881,89
25	337524,10	2200583,19
26	337560,59	2200584,45
27	337559,95	2200575,42

2621 - ПМТ

Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:070101:479

ДНТ "Фортуна"
Утверждаемая часть

Стадия	Лист	Листов
ПМТ	7	

Экспликация точек поворота земельных участков

ООО "ПК "Кадастровое дело"
г.Артем

ГАП

Малышев М.В.

12.2021

Проектир.

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ		
Лист	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Общие данные	
2	Схема границ существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	
3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	

Наименование	Ед.измерения	Кол-во
Площадь проектируемой территории	га	1,5
Количество образуемых земельных участков для ведения садоводства в том числе путем перераспределения	шт.	4 1
Площадь наименьшего земельного участка	кв.м	600
Площадь наибольшего земельного участка	кв.м	1523

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Генеральный план городского округа ЗАТО Фокино Приморского края, утвержденный решением Думы ГО ЗАТО Фокино №22-МПА от 28.02.2013г.	
2	Правила землепользования и застройки, утвержденные решением Думы ГО ЗАТО Фокино.	
3	Федеральный закон №217-ФЗ «О ведении гражданами садоводства и огородничества для собственных нужд и о внесении изменений в отдельные законодательные акты РФ».	
4	СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»	
5	Протокол общего собрания ДНТ "Фортуна"	

						2621 - ПМТ				
						Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:070101:479				
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
						ДНТ "Фортуна" Материалы по обоснованию		Стадия	Лист	Листов
								ПМТ	1	
						Общие данные		ООО "ПК "Кадастровое дело" г.Артем		
ГАП	Малышев М.В.			12.2021						
Проектир.										

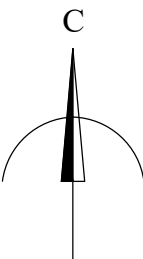
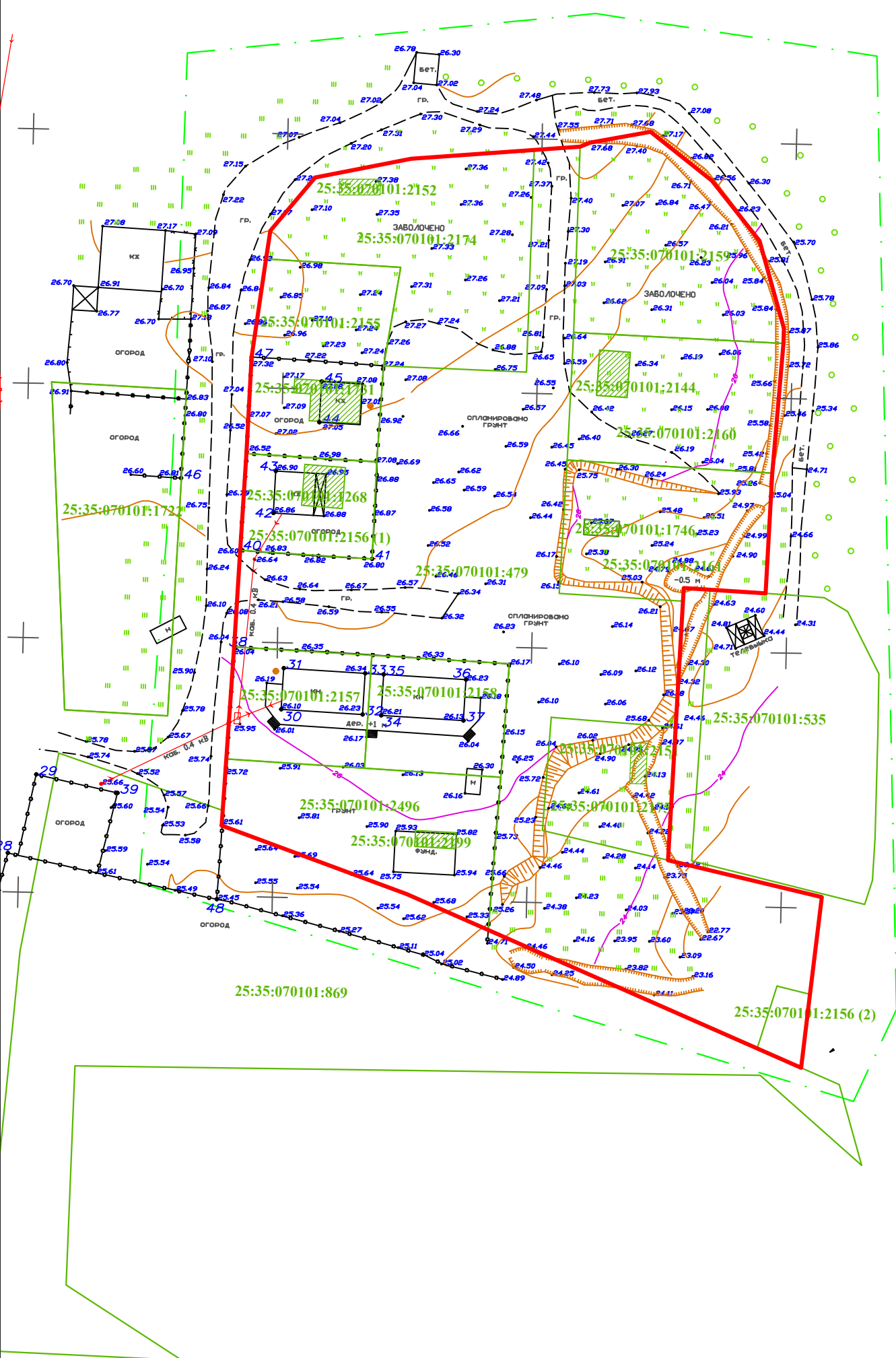


Схема границ существующих земельных участков.
Местоположение существующих объектов
капитального строительства.
М 1:1000

Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- граница ДНТ "Фортунa"
- существующие улицы, дороги, проезды
- существующие земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- существующие объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН

						2621 - ПМТ		
						Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:070101:479		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДНТ "Фортунa" Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
							ПМТ	2
						Схема границ существующих земельных участков. Местоположение существующих объектов капитального строительства. М 1:1000	ООО "ГК "Кадастровое дело" г.Артем	
ГАП	Малышев М.В.				12.2021			
Проектир.								

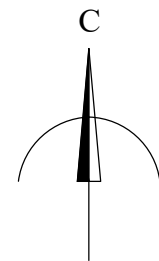
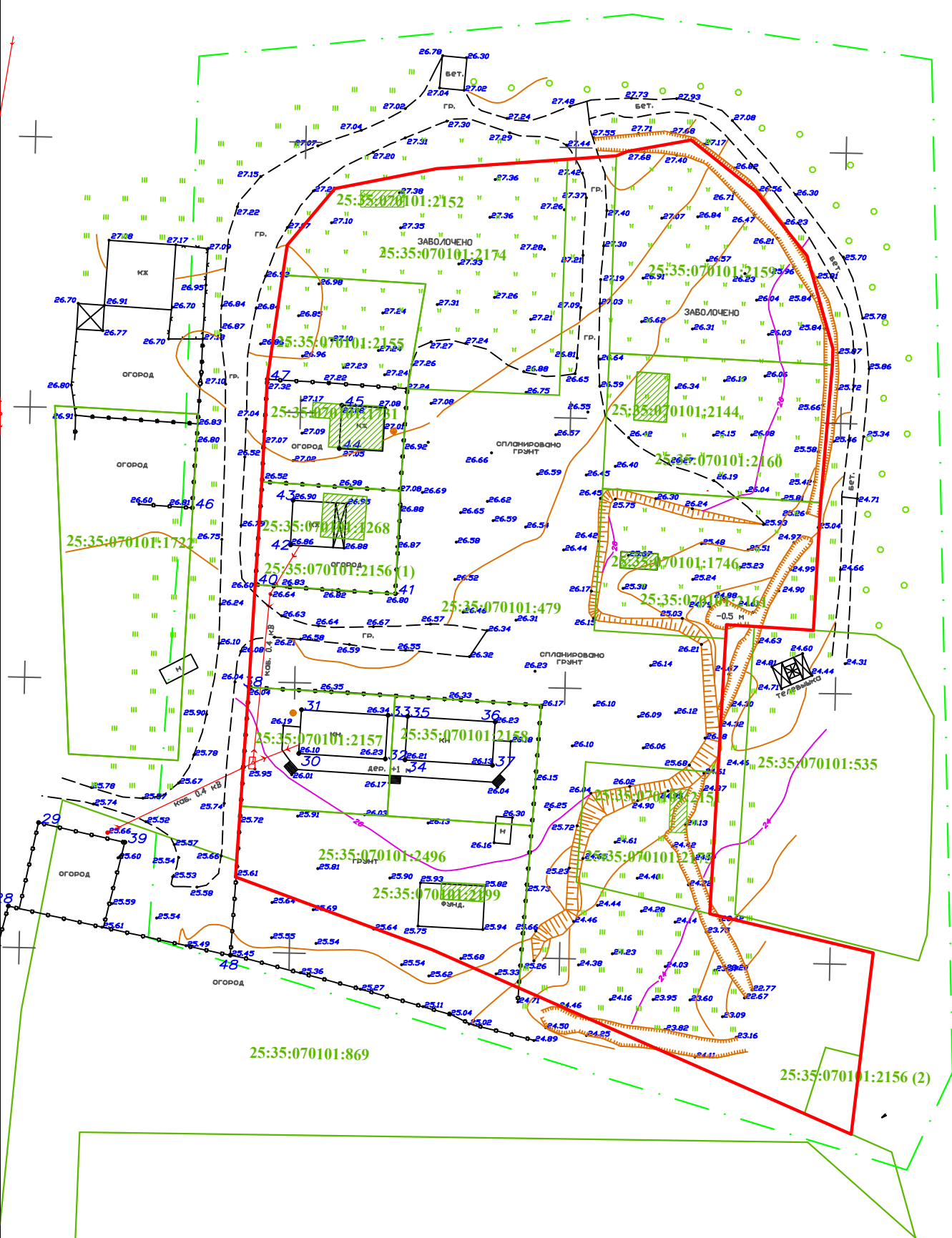


Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000

Условные обозначения

- граница проектируемой территории
- граница ДНТ "Фортуна"
- существующие улицы, дороги, проезды
- существующие земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- существующие объекты капитального строительства, сведения о которых содержатся в ЕГРН

Территория проектирования находится в водоохранной зоне моря - 500м от береговой линии.
Территория проектирования находится в границах запретной зоны Партизанского военного лесничества

						2621 - ПМТ		
						Проект межевания территории, расположенной на земельном участке с кадастровым номером 25:35:070101:479		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	ДНТ "Фортуна" Материалы по обоснованию	Стадия	Лист
							ПМТ	3
						Схема границ зон с особыми условиями использования территории. М 1:1000	ООО "ПК "Кадастровое дело" г.Артем	
ГАП	Малышев М.В.				12.2021			
Проектир.								