ООО «ТИХАСПРОЕКТ»
г. Фокино, ул. Клубная, 13

Проект планировки с проектом межевания территории части улицы Центральной в п. Дунай Приморского края

1933 – ППТ

Утверждаемая часть

Директор *Пырегова Н.Н.*

2019

Документация по проекту планировки с проектом межевания территории части улицы Заречная в п. Дунай Приморского края

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

Утверждаемая часть

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

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:

Должность	Фамилия	Подпись	Дата

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ Подл.

Изм.	Кол. уч	Лист.	№ док.	Подпись.	Дата
ГАП		Пырегова			12.20

1933 - ПЗ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
ППТ	2	

ООО «Тихаспроект»

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. Центральной 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.

1 . Положение о характеристиках планируемого развития территории.

1.1. Характеристики объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур

Объекты капитального строительства жилого назначения

Жилой дом (1 объект)
- этажность: 2.
мощность объекта:
- площадь застройки: 90 м^2;
- общая площадь: 146 м^2.

Садовый дом (1 объект)
- этажность: 2.
мощность объекта:
- площадь застройки: 90 м^2;
- общая площадь: 146 м^2.

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	2,0
1.2	Площадь территории в границах красных линий	га	0,6018
1.3	Зоны планируемого размещения объектов		0,6018
1.3.1	- зона планируемого размещения объектов жилой и дачной застройки	га	0,2758
1.3.2	- зона планируемого размещения объектов административного, социального и коммунально-бытового назначения	га	-

1.3.3	- зона планируемого размещения объектов инженерной и транспортной инфраструктуры	га	-
1.3.4	- зона планируемого размещения объектов рекреации	га	-
1.3.5	- зона планируемого размещения объектов федерального, регионального и местного значения	га	-
1.4	Плотность застройки	тыс.м^2/га	0,146х2/0,2758=1,06
2	**НАСЕЛЕНИЕ**		
2.1	Численность населения	чел.	2х3=6
2.2	Плотность населения	чел./га	6/0,2758=22
3	**ЖИЛИЩНЫЙ ФОНД**		
3.1	Общий объем жилищного фонда, в том числе:	тыс.м^2	0,292
		кол-во домов	2
3.1.1	Жилые и дачные дома	тыс.м^2	0,292
		кол-во домов	2
3.2	Средняя этажность застройки	этаж	2
3.3	Плотность жилой застройки	%	0,146х2/0,2758=1,06
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

физических и юридических лиц коммунальными услугами в данном проекте не рассматривается.

Социальная инфраструктура

Размещение дополнительных объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц социальными услугами в данном проекте не рассматривается. Существующие объекты социальной инфраструктуры расположены в зоне доступности - 500 – 2500 м.

1.3. Информация о планируемых мероприятиях по обеспечению сохранения применительно к территориальным зонам, в которых планируется размещение объектов капитального строительства, фактических показателей обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактических показателей территориальной доступности таких объектов для населения.

Фактические показатели обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и фактические показатели территориальной доступности таких объектов для населения сохранены.

2. Положение об очередности планируемого развития территории

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

Строительство капитальных объектов жилого назначения ведется в одну очередь.

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

Строительства объектов транспортной инфраструктуры и объектов коммунальной, социальной инфраструктур не предусматривается.

ВЕДОМОСТЬ ЧЕРТЕЖЕЙ

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

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

№п/п	Наименование	Ед.измерения	Кол-во
1	Количество земельных участков	шт.	4
2	Площадь земельного участка : ЗУ1	кв.м	2310
3	Площадь земельного участка : ЗУ2	кв.м	1258
4	Площадь земельного участка : ЗУ3	кв.м	950
5	Площадь земельного участка : ЗУ4	кв.м	1500

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

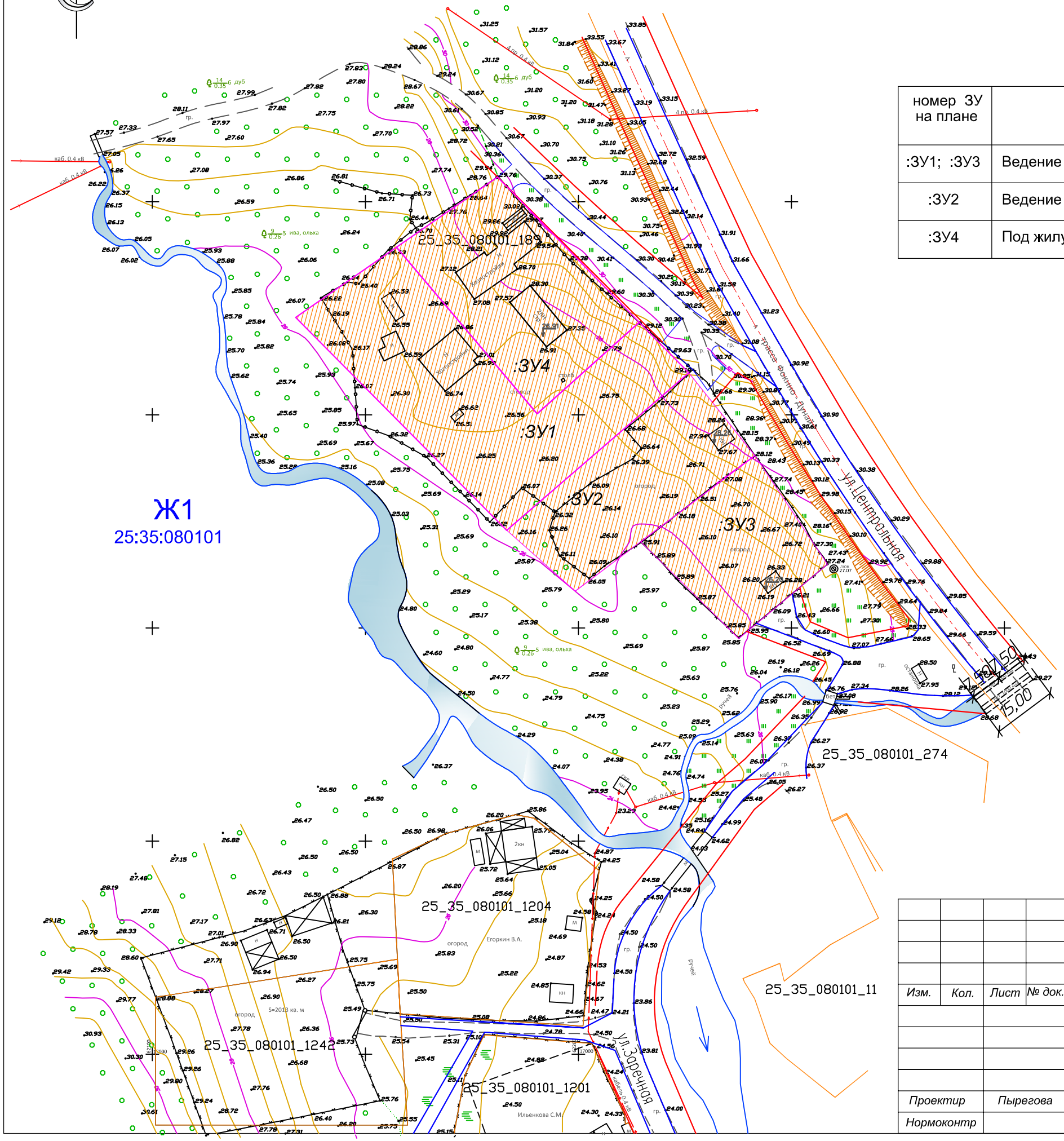
Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Генеральный план городского округа ЗАТО город Фокино	
2	Правила землепользования и застройки городского округа ЗАТО город Фокино	
3	Постановление от 05.12.2017 №1988-па "О подготовке проектной документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории части улицы Центральной в п.Дунай"	
4	Постановление от 01.03.2019 №332-па "О внесении изменений в постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино от 05.12.2017 №1988-па"	
5	Постановление от 21.06.2019 №933-па "О подготовке документации по внесению изменений в постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино от 06.11.2015 №2063-па"	

ВЕДОМОСТЬ УЧАСТКОВ

Участок	Местоположение участка	Площадь
:ЗУ1	Участок для ведения огородничества находится на землях населенных пунктов по адресу: Российская федерация, Приморский край, городской округ ЗАТО город Фокино, п. Дунай, ул. Центральная, земельный участок 1/1	2310 кв.м
:ЗУ2	Участок для ведения садоводства находится на землях населенных пунктов по адресу: Российская федерация, Приморский край, городской округ ЗАТО город Фокино, п. Дунай, ул. Центральная, земельный участок 1/2	1258 кв.м
:ЗУ3	Участок для ведения огородничества находится на землях населенных пунктов по адресу: Российская федерация, Приморский край, городской округ ЗАТО город Фокино, п. Дунай, ул. Центральная, земельный участок 1/3	950 кв.м
:ЗУ4	Участок под жилую застройку индивидуальную с кадастровым номером 25:35:080101:189 находится на землях населенных пунктов по адресу: Российская федерация, Приморский край, городской округ ЗАТО город Фокино, п. Дунай, ул. Центральная, дом 1	1500 кв.м
Зона расположения земельных участков	Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)	

						1933 - ППТ			
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки с проектом межевания территории части улицы Центральной в п. Дунай Приморского края			
						Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	
Проектир		Пырегова			10.2019	Общие данные	ООО "Тихаспроект"		
Нормоконтр									

Чертеж планировки территории. План красных линий М 1: 1000



Экспликация земельных участков

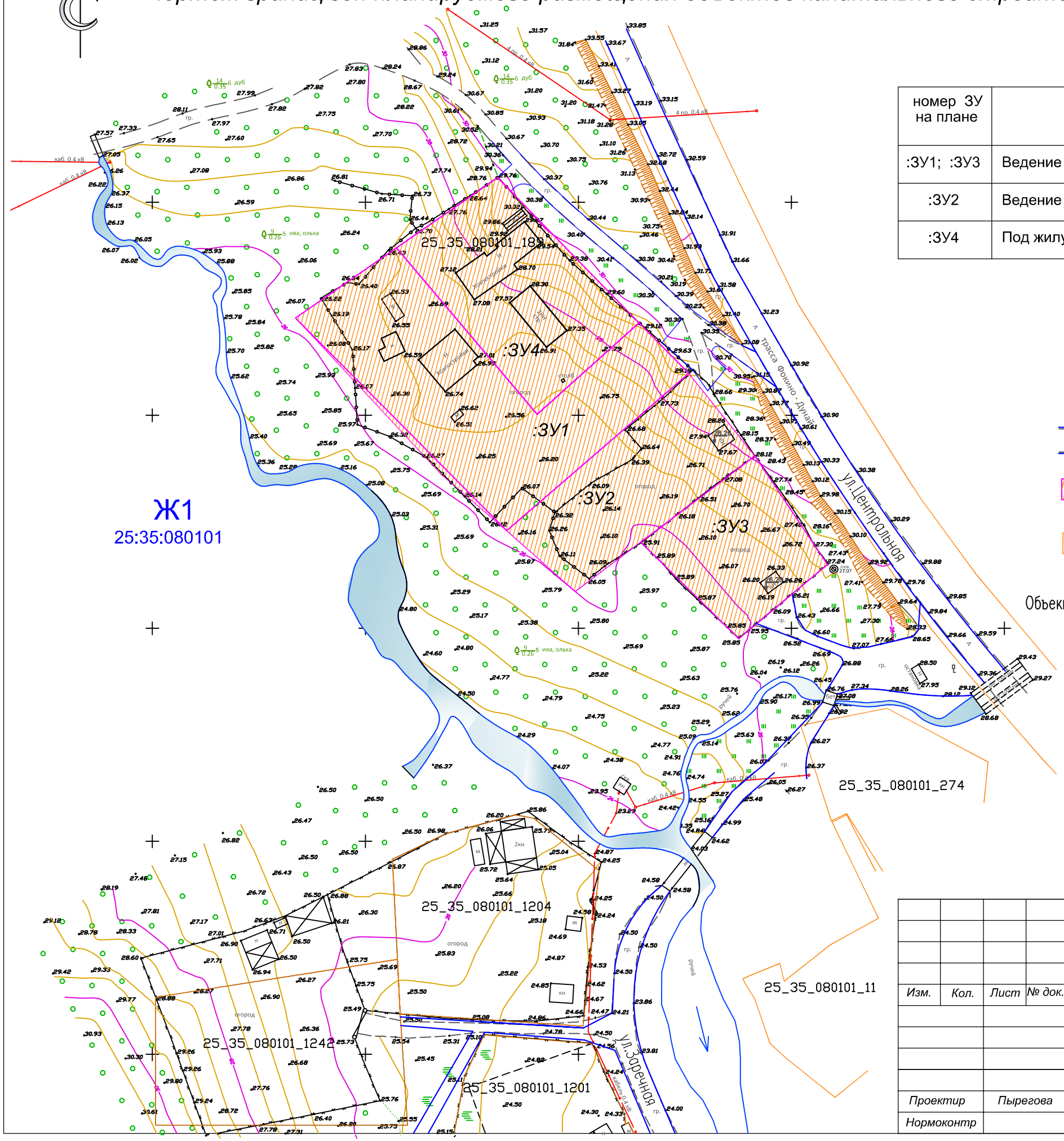
номер ЗУ на плане	Виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка
:ЗУ1; :ЗУ3	Ведение огородничества	13.1
:ЗУ2	Ведение садоводства	13.2
:ЗУ4	Под жилую застройку индивидуальную	2.1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- красные линии
- существующие улицы и проезды
- формируемый земельный участок
- граница и кадастровый номер земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1933 - ППТ		
						Проект планировки с проектом межевания территории части улицы Центральной в п. Дунай Приморского края		
						Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	2	
Проектир		Пырегова			10.2019	Чертеж планировки территории. План красных линий.	ООО "Тихаспроект"	
Нормоконтр								

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



Экспликация земельных участков

номер ЗУ на плане	Виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка
:ЗУ1; :ЗУ3	Ведение огородничества	13.1
:ЗУ2	Ведение садоводства	13.2
:ЗУ4	Под жилую застройку индивидуальную	2.1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

–существующие улицы и проезды

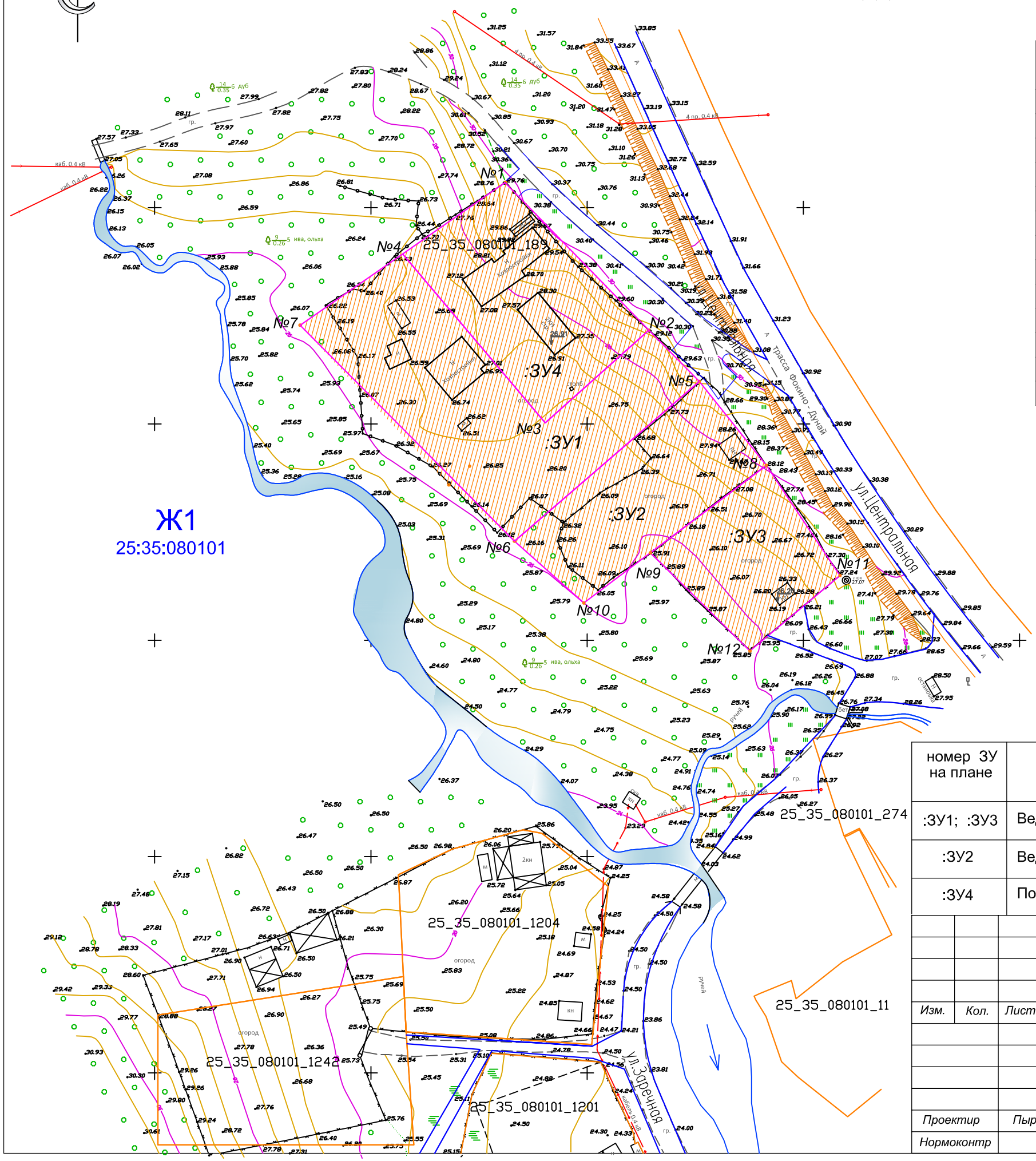
–формируемый земельный участок

–граница и кадастровый номер земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет

Объектов капитального строительства на проектируемой территории не планируется

						1933 - ППТ		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки с проектом межевания территории части улицы Центральной в п. Дунай Приморского края		
						Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	3	
Проектир		Пырегова			10.2019	Чертеж границ существующих и планируемых элементов планировочной структуры. Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства	ООО "Тихаспроект"		
Нормоконтр									

Чертеж границ образуемых земельных участков
М 1:1000



Экспликация точек поворота границ земельных участков

№ п/п	№ на плане	x	y	№ п/п	№ на плане	x	y
		:ЗУ1				:ЗУ3	
№1	№2	334760,42	2186196,44	№1	№8	334693,69	2186255,34
№2	№5	334713,44	2186240,30	№2	№11	334667,83	2186271,78
№3	№6	334677,52	2186196,69	№3	№12	334650,88	2186250,56
№4	№7	334728,58	2186148,30	№4	№9	334674,09	2186228,08
№5	№4	334744,50	2186172,37			:ЗУ4	
№6	№3	334704,68	2186204,47	№1	№1	334760,42	2186196,44
		:ЗУ2		№2	№2	334725,57	2186228,90
№1	№5	334713,44	2186240,30	№3	№3	334704,68	2186204,47
№2	№8	334693,69	2186255,34	№4	№4	334744,50	2186172,37
№3	№9	334674,09	2186228,08				
№4	№10	334662,86	2186212,42				
№5	№6	334677,52	2186196,69				

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

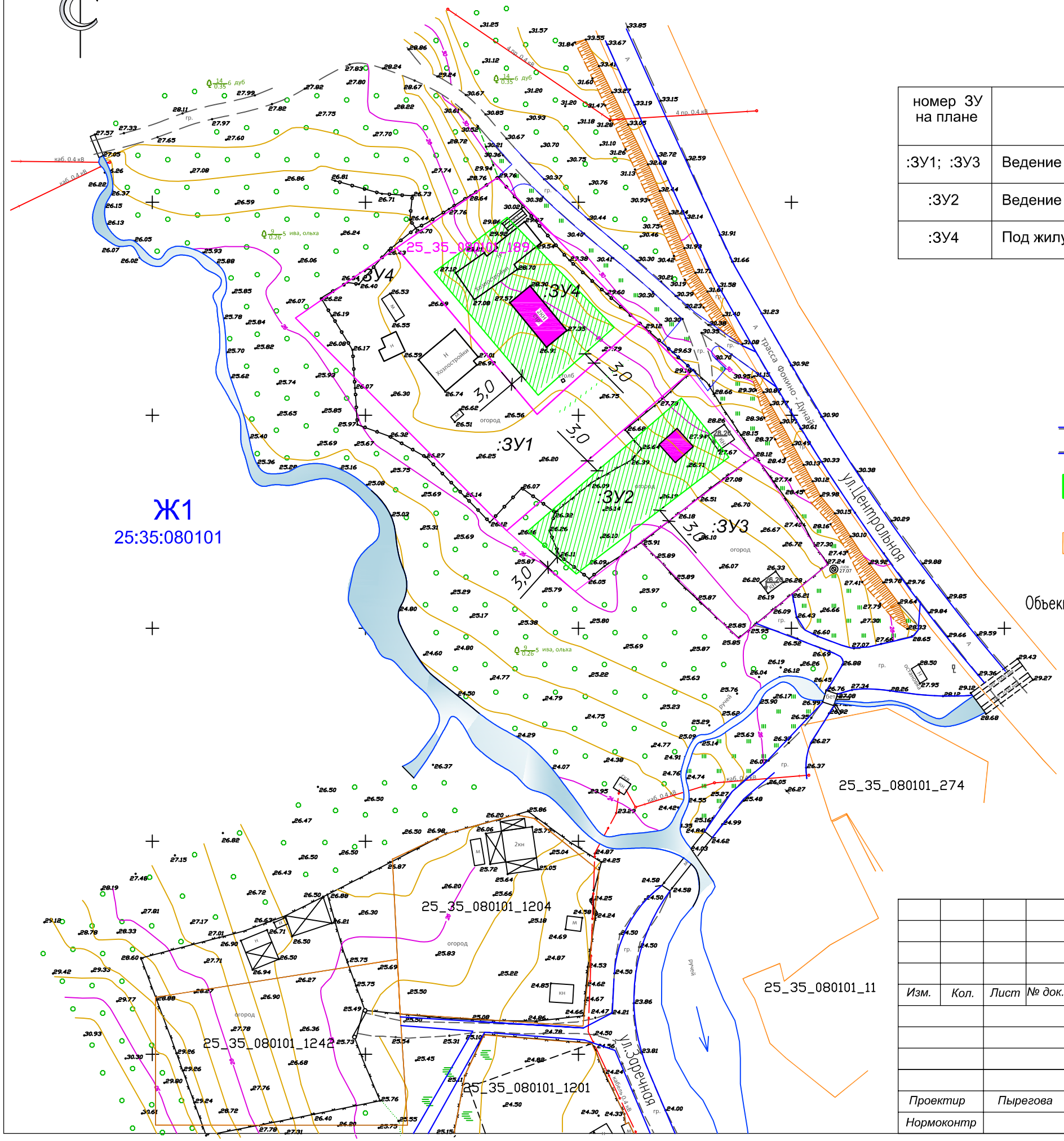
- граница и кадастровый номер земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
- формируемый земельный участок для ведения огородничества

Экспликация земельных участков

номер ЗУ на плане	Виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка
:ЗУ1; :ЗУ3	Ведение огородничества	13.1
:ЗУ2	Ведение садоводства	13.2
:ЗУ4	Под жилую застройку индивидуальную	2.1

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						1933 - ППТ			
						Проект планировки с проектом межевания территории части улицы Центральной в п. Дунай Приморского края			
						Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	4	
Проектир		Пырегова			10.2019	Чертеж границ образуемых земельных участков	ООО "Тихаспроект"		
Нормоконтр									

Чертеж линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений



Экспликация земельных участков

номер ЗУ на плане	Виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка
:ЗУ1; :ЗУ3	Ведение огородничества	13.1
:ЗУ2	Ведение садоводства	13.2
:ЗУ4	Под жилую застройку индивидуальную	2.1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

–существующие улицы и проезды

–место допустимого размещения зданий, строений, сооружений

–граница и кадастровый номер земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет

Объектов капитального строительства на проектируемой территории не планируется

						1933 - ППТ
Изм.	*Кол.*	*Лист*	*№ док.*	*Подпись*	*Дата*	*Проект планировки с проектом межевания территории части улицы Центральной в п. Дунай Приморского края*
						Утверждаемая часть — *Стадия*: *ППТ*; *Лист*: *5*; *Листов*:
Проектир		*Пырегова*			*10.2019*	*Чертеж линий отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений* — *ООО "Тихаспроект"*
Нормоконтр						

ООО «ТИХАСПРОЕКТ»
г. Фокино, ул. Клубная, 13

Проект планировки с проектом межевания территории части улицы Центральной в п. Дунай Приморского края

1933 – ППТ

Материалы по обоснованию

Директор *Пырегова Н.Н.*

2019

Материалы по обоснованию документации по проекту планировки и проект межевания территории части улицы Центральной в п. Дунай, Приморского края

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

СОДЕРЖАНИЕ.

1. ОБЩАЯ ЧАСТЬ К ПОЯСНИТЕЛЬНОЙ ЗАПИСКЕ

1.1. С*остав проекта*

1.2. Р*еквизиты документов, на основании которого принято решение о разработке проектной документации*

1.3. И*сходные данные и условия для подготовки проектной документации*

2. П*ояснительная записка*

2.1. Схема расположения элемента планировочной структуры.

2.2. Современное использование территории.

2.3. Планировочные ограничения развития территории проектирования.

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

2.5 Социальное обслуживание

2.6 Транспортное обслуживание территории

2.7 Инженерно – техническое обеспечение территории

2.8 Вертикальная планировка и инженерная подготовка территории

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

2.10 Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды

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

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 № 1988-па от 05.12.2017г. «О подготовке проектной документации по планировке территории в составе проекта планировки территории и проекта межевания части территории улицы Центральной в п.Дунай»

Постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино № 332-па от 01.03.2019 г. «О внесении изменений в постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино от 05.12.2017г. № 1988-па»

Постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино № 933-па от 21.06.2019г. «О подготовке документации по внесению изменений в постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино от 06.11.2015г. № 2063-па

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

- Генеральный план городского округа ЗАТО город Фокино Приморского края, утвержденный решением Думы ГО ЗАТО город Фокино в 2020 году
- 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 проектирования в Приморском крае»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации»
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- 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 2019 г. в системе координат МСК-25.

2. ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

2.1. Схема расположения элемента планировочной структуры.

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

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 отсутствует.

Часть территории участков в юго-западной части участка проектирования расположена в водоохранной зоне ручья 50 м. Других ограничений нет.

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, 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 0,458 га.

2.3. Планировочные ограничения развития территории проектирования.

С юго-западной стороны – русло реки Дунай. С северо-восточной стороны проектируемой территории на расстоянии 12 – 25 метров трасса Фокино – Дунай (ул. Центральная). С юго-восточной стороны расположена ул. Заречная.

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	0,6018 га
2	Площадь земельного участка :ЗУ1	2310 кв.м
3	Площадь земельного участка :ЗУ2	1258 кв.м

4	Площадь земельного участка :ЗУ3	950 кв.м
5	Площадь земельного участка :ЗУ4	1500 кв.м
6	Количество земельных участков	4

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

Основной вид разрешенного использования :ЗУ1, :ЗУ3 - ведение огородничества (Осуществление отдыха и (или) выращивания гражданами для собственных нужд сельскохозяйственных культур; размещение хозяйственных построек, не являющихся объектами недвижимости, предназначенных для хранения инвентаря и урожая сельскохозяйственных культур)

Основной вид разрешенного использования :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 :ЗУ4 – под жилую застройку индивидуальную (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 подъездами. (ФЗ РФ №123 Статья 90. Обеспечение деятельности пожарных подразделений. Пункт 1)

- Социальное обслуживание

Район улицы Центральной 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 Центральной, 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.

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:	
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 Заречной 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.

2.8 Мероприятия по обеспечению охраны окружающей среды

Согласно Статьи 65. «Водоохранные зоны и прибрежные защитные полосы» Водного кодекса РФ в границах водоохранных зон запрещается:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;

4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;

5) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

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

7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;

16. В границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего

охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. В целях настоящей статьи под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

…

3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов.

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

1) распашка земель;

2) размещение отвалов размываемых грунтов;

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

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 проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	
4	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	

ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

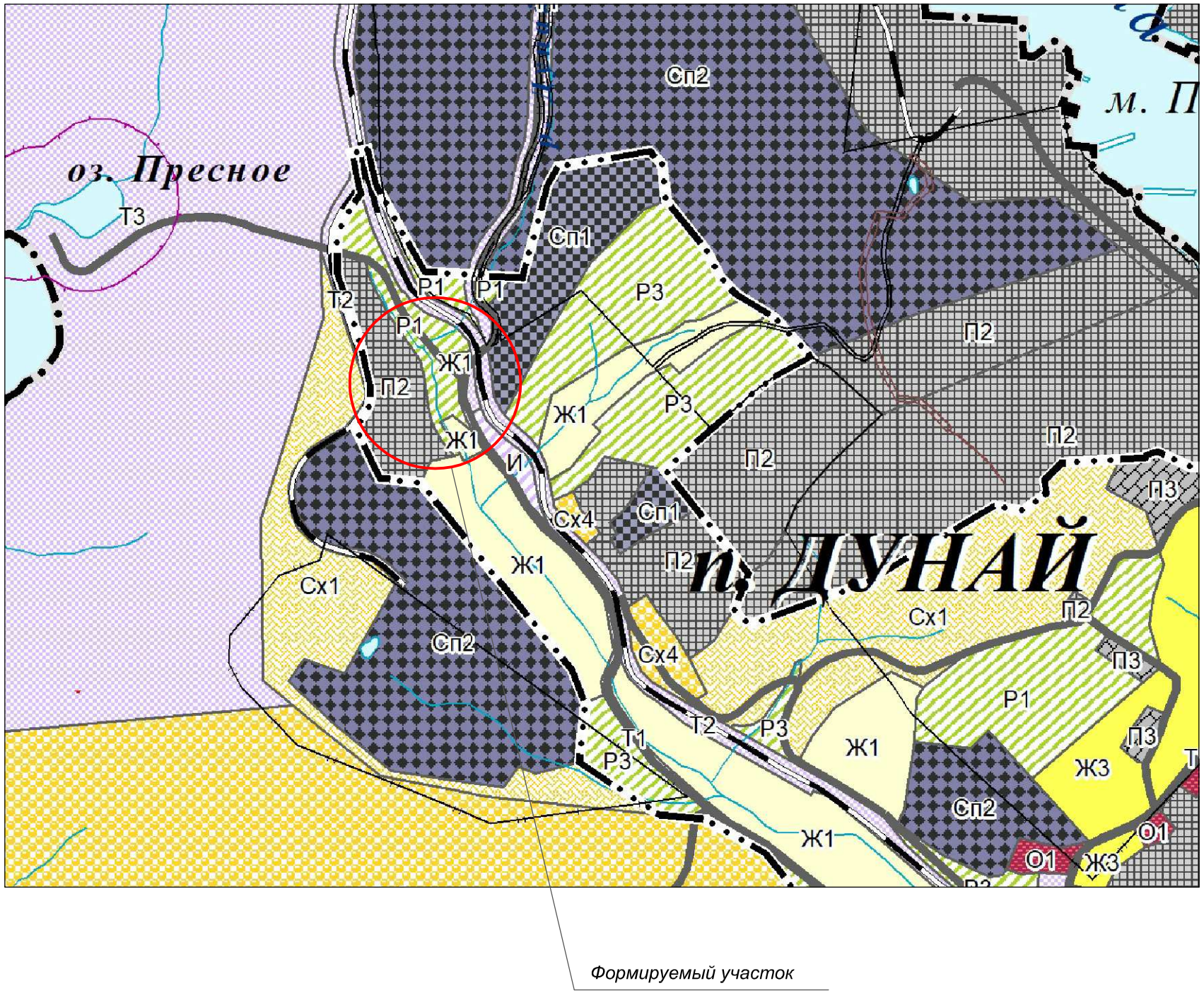
№п/п	Наименование	Ед.измерения	Кол-во
1	Количество земельных участков	шт.	4
2	Площадь земельного участка : ЗУ1	кв.м	2310
3	Площадь земельного участка : ЗУ2	кв.м	1258
4	Площадь земельного участка : ЗУ3	кв.м	950
5	Площадь земельного участка : ЗУ4	кв.м	1500

ВЕДОМОСТЬ ССЫЛОЧНЫХ И ПРИЛАГАЕМЫХ ДОКУМЕНТОВ

Обозначение	Наименование	Примечание
1	2	3
1	Генеральный план городского округа ЗАТО город Фокино	
2	Правила землепользования и застройки городского округа ЗАТО город Фокино	
3	Постановление от 05.12.2017 №1988-па "О подготовке проектной документации по планировке территории в составе проекта планировки и проекта межевания территории части улицы Центральной в п.Дунай"	
4	Постановление от 01.03.2019 №332-па "О внесении изменений в постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино от 05.12.2017 №1988-па"	
5	Постановление от 21.06.2019 №933-па "О подготовке документации по внесению изменений в постановление администрации городского округа ЗАТО город Фокино от 06.11.2015 №2063-па"	

						1933 - ППТ		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект планировки с проектом межевания территории части улицы Центральной в п. Дунай Приморского края		
						Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	1	
Проектир		Пырегова			10.2019	Общие данные	ООО "Тихаспроект"		
Нормоконтр									

Схема расположения элементов планировочной структуры

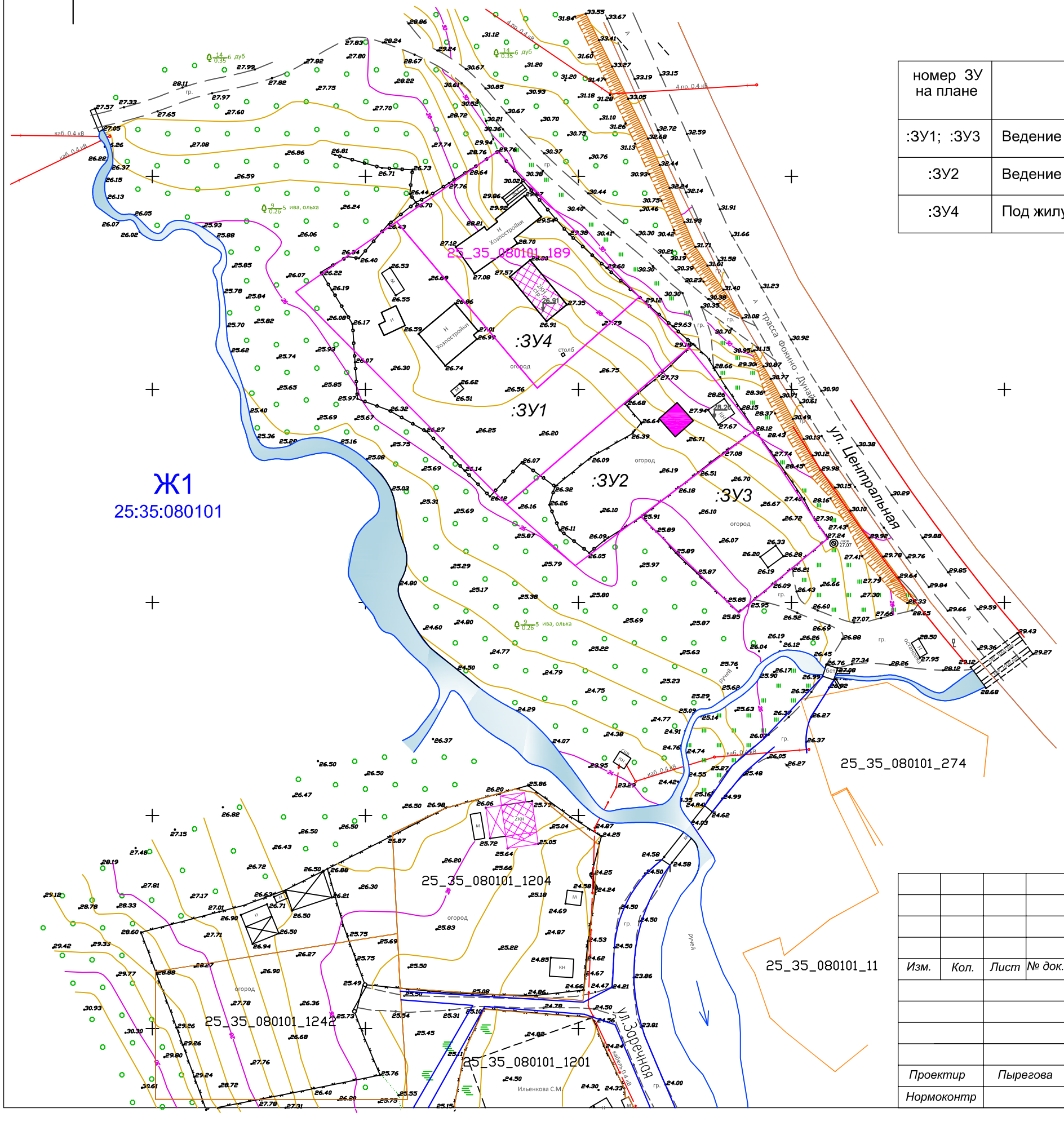


Территориальные зоны

- Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж1)
- Зона делового, общественного и коммерческого назначения (О1)
- Зона транспортной инфраструктуры (Т)
- Зона инженерной инфраструктуры (И)
- Зона сельскохозяйственных угодий (Сх1)
- Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения (Сх2)
- Зона рекреационного назначения (Р)
- Зона размещения пляжей (Р0)
- Зона специального назначения, связанная с государственными объектами (Сп2)

						1933 - ППТ		
						Проект планировки с проектом межевания территории части улицы Центральной в п. Дунай Приморского края		
Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата			
						Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ППТ	2	
Проектир		Пырегова			10.2019	Схема расположения элементов планировочной структуры	ООО "Тихаспроект" г. Фокино		
Нормоконтр									

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



Экспликация земельных участков

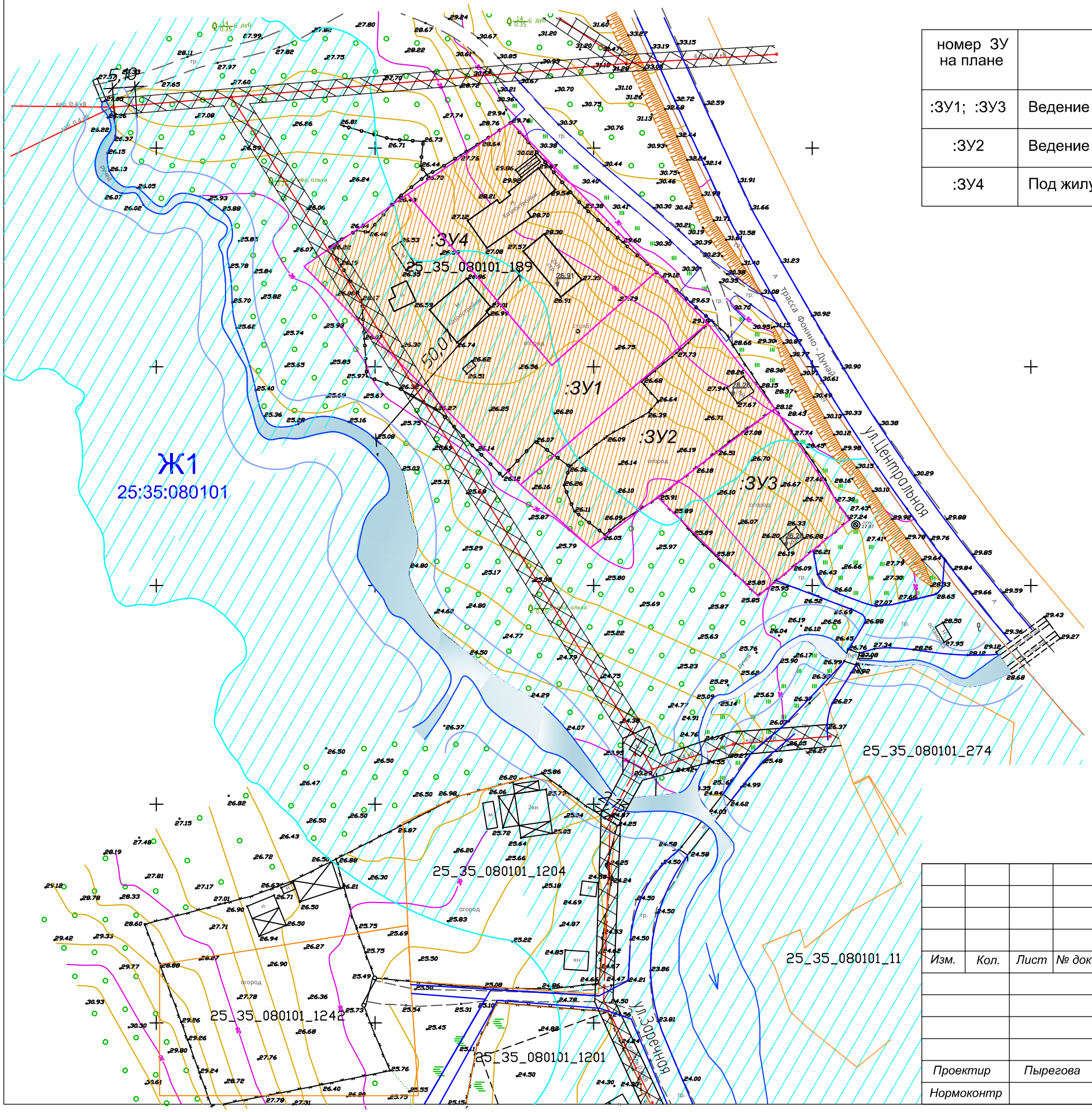
номер ЗУ на плане	Виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка
:ЗУ1; :ЗУ3	Ведение огородничества	13.1
:ЗУ2	Ведение садоводства	13.2
:ЗУ4	Под жилую застройку индивидуальную	2.1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- существующие дороги и проезды
- граница и кадастровый номер земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет
- существующие объекты капитального строительства
- планируемые объекты капитального строительства

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	1933 - ППТ			
						Проект планировки с проектом межевания территории части улицы Центральной в п. Дунай Приморского края			
						Материалы по обоснованию	Стадия	Лист	Листов
							ПТ	3	
Проектир		Пырегова			10.2019	Схема границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства М 1:1000	ООО "Тихаспроект"		
Нормоконтр									

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



Экспликация земельных участков

номер ЗУ на плане	Виды разрешенного использования	Код вида разрешенного использования земельного участка
:ЗУ1; :ЗУ3	Ведение огородничества	13.1
:ЗУ2	Ведение садоводства	13.2
:ЗУ4	Под жилую застройку индивидуальную	2.1

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

–существующие дороги и проезды

–граница и кадастровый номер земельного участка, поставленного на государственный кадастровый учет

–охранная зона существующей ВЛЭП 0,4кВ

–формируемый земельный участок

–водоохранная зона (прибрежная защитная полоса) – 50 метров

–береговая полоса общего пользования 5 метров

В границах зоны проектирования нет объектов культурного наследия, определенных в установленном законом порядке

Участок проектирования частично находится в водоохранной зоне ручья

						1933 - ППТ
Изм.	*Кол.*	*Лист*	*№ док.*	*Подпись*	*Дата*	*Проект планировки с проектом межевания территории части улицы Центральной в п. Дунай Приморского края*
						Материалы по обоснованию — *Стадия*: *ППТ*; *Лист*: *4*; *Листов*:
Проектир		*Пырегова*			*10.2019*	*Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия* — *ООО "Тихаспроект"*
Нормоконтр						