

**ПОЛОЖЕНИЕ  
О ХАРАКТЕРИСТИКАХ ПЛАНИРУЕМОГО РАЗВИТИЯ ТЕРРИТОРИИ  
садового некоммерческого товарищества «ВЕНЕЦИЯ»  
1 ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ**

1.1 Общие сведения

**1.1.1 Документы-основания для разработки документации по планировке  
и межеванию территории**

1) Письмо администрации Партизанского муниципального района Приморского края № 4170 от 30.10.2019 г. «О подготовке документации по планировке территории ДПК «Венеция» в целях размещения объекта капитального строительства.

2) Протокол общего собрания членов ДПК «Венеция» (новое наименование-СНТ «Венеция») от 01.10.2019 г;

3) Договор № 412-Ю аренды земельного участка от 23.04.2012 г.

4) Дополнительное соглашение №7-Д о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 23.04.2012 г. № 412-Ю. с.Владими́ро-Алекса́ндровское 10.02.2015 г.

5) Дополнительное соглашение №8-Д о внесении изменений в договор аренды земельного участка от 23.04.2012 г. № 412-Ю. с. Новолитовск 14.06.2016г.

Заказчик: СНТ «Венеция»

Проектировщик: ООО «Старк»

адрес: Прим. край, г. Находка, бульвар Энтузиастов, 15

**1.1.2 Описание местоположения границ территории планировки и межевания**

Таблица 1

Муниципальное образование	Партизанский муниципальный район Приморского края
Местоположение территории	Земли населенных пунктов
Категория земель	Земли населенных пунктов, территориальная зона Ж-2-зона застройки малоэтажными жилыми домами.
Кадастровый квартал	25:13:000000:2170
Объект планировки и межевания	Территория земельного участка с кадастровым номером 25:13:000000:2170 (квартал)
Площадь территории планировки и межевания	25,147 га
Описание местоположения границ территории планировки и межевания	местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир - дом №2 по ул. Шоссейная в п. Волчанец Партизанского района Приморского края. Участок находится примерно в 1000 м. от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский район

						<b>15-19п-ПЗ</b>				
<i>Изм</i>	<i>Кол-во уч</i>	<i>Лист</i>	<i>Недок</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>					
Выполнил	Чечерин А.			12.19	Пояснительная записка			<i>Стадия</i>	<i>Лист</i>	<i>Листов</i>
Н. контроль	Александров А.			12.19				П	1	33
						ООО "Старк" Проектная организация				

Территория ограничена:	<ul style="list-style-type: none"> <li>- с юга, по границе участка, располагается карьер по разработке песка на обводненной территории.</li> <li>- с севера проходит федеральная трасса Находка-Владивосток. Кромка обочины размещается на расстоянии 50 м. от границы проектируемой территории.</li> <li>- с запада территория свободна от застройки и далее, на расстоянии 200м. расположена база отдыха.</li> <li>- с востока территория свободна от застройки, представляет собой местами заболоченную пустошь.</li> <li>- С юго-востока участок проектирования граничит с территорией рыбоводного завода.</li> </ul>
------------------------	---

### 1.1.3 Исходные данные

- Генеральный План (схема территориального планирования) Партизанского МР;
- Правила землепользования и застройки межселенной территории Партизанского МР Прим края (в действующей редакции);
  - Топографическая съемка территории в масштабе 1:500, выполненная в 2018 г. ООО «ИнфоГео» г. Находка;
  - Сведения, выданные администрацией Партизанского МР:
    - выписка из карты градостроительного зонирования территории Партизанского МР (Правила землепользования и застройки).

## 1.2 Положение о характеристиках планируемого развития территории

### 1.2.1 Введение

Подготовка документации по планировке и межеванию территории садоводческого некоммерческого товарищества осуществляется в соответствии с законодательством о градостроительной деятельности, в целях обеспечения устойчивого развития, в том числе установления границ такой территории, установления границ земельных участков, включая земельные участки общего назначения, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, включая объекты капитального строительства, относящиеся к имуществу общего пользования, а также в целях создания благоприятных условий для ведения гражданами са-

						<b>15-19п-ПЗ</b>	<i>Лист</i>
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>Кол.вч.</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		2

доводства (обеспечение электрической энергией, водой, водоотведения, обращения с твердыми коммунальными отходами, благоустройства и охраны территории, обеспечение пожарной безопасности территории).

**Проект планировки территории садоводческого, дачного объединения, является юридическим документом, обязательным для исполнения всеми участниками освоения и застройки территории садоводческого, дачного объединения** (п.4.1. СП 53.13330.2011).

### 1.2.2 Современное использование территории

Территория СНТ представляет собой несколько земельных участков, образованных в результате раздела исходного земельного участка, предоставленного в аренду СНТ «Венеция» администрацией Партизанского района Приморского края. Часть участков передана в собственность членам СНТ «Венеция». Нераспределенные земли, включающие в себя земли общего пользования членов СНТ «Венеция» и земли, предназначенные для передачи в их частную собственность представлены в виде земельного участка с кадастровым номером 25:13: 000000:2170. Разработка данного проекта планировки и межевания территории необходима для производства кадастровых работ по разграничению территории СНТ «Венеция» на земли, предоставляемые в частную собственность членов товарищества и земли, относящиеся к имуществу общего пользования членов СНТ. На проектируемом участке отсутствуют лесные насаждения. Изначально участок был сильно изрезан неглубокими оврагами и в месте наибольшего опущения рельефа, не более 10%, частично пересечен ручьем, который является руслом водосбора паводковых вод и атмосферных осадков.

На территории, прилегающей к площадке строительства, имеются существующие инженерные сети электроснабжения и связи.

Природно-климатическая характеристика площадки строительства, относящейся ко IIг строительно-климатическому подрайону, следующая:

- расчетная отрицательная температура - 23°C,
- глубина промерзания грунта 1,38 м,
- расчетный ветровой напор 60 кг/м<sup>2</sup>,
- расчетная снеговая нагрузка 120 кг/м<sup>2</sup>,
- сейсмичность 6 баллов.

						15-19п-ПЗ	Лист
							3
Изм.	Лист	Кол. вч.	№ док	Подпись	Дата		

### 1.2.3 Определение параметров застройки территории

Общая площадь территории квартала составляет – **251470,0 кв.м** (25,147 га). Проектом планировки территории осуществлено выделение в квартале границ земель садовых участков и земель общего пользования. Земли общего пользования не предоставляются гражданам и юридическим лицам.

Решение планировочной структуры квартала принято с учетом организации улично-дорожной сети в условиях спокойного рельефа. Основу проектного решения составляет свободный прием застройки. Фасады земельных участков расположены вдоль улиц и проездов. Дорожная инфраструктура спланирована с учетом нормативных уклонов и обеспечивает проезд автотранспорта ко всем земельным участкам. Вся территория квартала садового товарищества огораживается, на территорию предусмотрено два въезда. Весь участок СНТ расположен на территории отработанного песчаного карьера.(Акт выбора земельного участка от 30.01.2008г), который подвергался подтоплению во время паводков, в связи с чем территорию СНТ подняли на отметку выше уровня затопления . Для этого предусматривается выполнение мелиоративных работ с устройством 7 мелиоративных каналов, а также выравнивание береговой линии примыкания к обводненной части бывшего песчаного карьера с углублением этой части до глубин, позволяющих выход маломерных плавсредств в акваторию залива «Восток». Берега мелиоративных каналов и граница соприкосновения с обводненной частью укрепляется каменными набережными.

На территории СНТ разбиваются участки для размещения дачных участков в количестве 127 шт. Полосы дачных участков разделяются с одной стороны проездами с шириной проезжей части 6,0 м., с другой стороны мелиоративным каналом. На участке размещены три КТПН; предусмотрены площадки для сбора ТБО в количестве четырех штук. Съезд с федеральной дороги на территорию СНТ сохраняется сложившимся, существующим, он благоустроен, заасфальтирован и оборудован пропускным пунктом – сторожкой.

Территория общего пользования ограничивается красными линиями. В границах территории общего пользования размещаются проезды, площадки, инженерные коммуникации (э/сети, водоотводные канавы), площадки для мусора, а также участки объектов общего пользования. Участки объектов общего пользования размещены при въезде на территорию квартала, это: земельный участок для сторожки, совмещенной с административным зданием (правление) и участок под сооружение для хранения средств пожаротушения.

						15-19п-ПЗ	Лист
							4
Изм.	Лист	Кол.вч.	№ док	Подпись	Дата		

Настоящим проектом в пределах, установленных градостроительным регламентом, назначены **предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства:**

1) минимальные и максимальные параметры садовых участков - от 477,8 м<sup>2</sup> до 1638,5 м<sup>2</sup>;

2) предельные параметры садовых (жилых) домов - не предназначенные для раздела на квартиры и пригодные для постоянного проживания. Высота дома- не более 20 м, не выше трех надземных этажей.

3) Максимальная высота для всех вспомогательных строений, размещаемых на индивидуальных садовых участках:

-от уровня земли до верха плоской кровли – не более 4 м,

- до конька скатной кровли - не более 7 м.

#### **1.2.4 Характеристика объектов капитального строительства жилого и общественного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов транспортной, коммунальной, социальной инфраструктур**

На территории квартала определены места размещения объектов капитального строительства жилого и общественного назначения.

Объекты общественного назначения располагаются при въезде на территорию общего пользования СНТ, это:

- сторожка с администрацией (правлением) и помещение площадью не менее 10 м<sup>2</sup> (несгораемые стены) для хранения переносной мотопомпы и противопожарного инвентаря. Состав и площади помещений сторожки устанавливаются уставом СНТ (п.5.5 СП 53.13330.2011). Расчетный размер земельного участка для объекта составляет – 94,0 м<sup>2</sup>;

- сооружение для хранения средств пожаротушения. Расчетный размер земельного участка под объект- 42,3 м<sup>2</sup>.

Объекты капитального строительства жилого назначения размещаются на индивидуальных садовых земельных участках. Местоположения садовых жилых домов и хозяйственных построек (сараяв, гаражей, бань) определяются с учетом противопожарных расстояний между такими объектами, расположенными на соседних участках, при этом минимальные расстояния между крайними жилыми домами, в зависимости от материала несущих и ограждающих конструкций, составляют от 6 до 15 м (п. 6.5 СП 31.13330, п 14.2. МНГП Партизанского МР). Допускается группировать и блокировать

							<b>15-19п-ПЗ</b>		<i>Лист</i>
									5
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>Кол.ч.</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>				

жилые дома на двух или четырех соседних участках по взаимному согласию с соседями с учетом противопожарных требований.

Противопожарные расстояния между жилым домом и хозяйственными постройками, а также между хозяйственными постройками в пределах одного садового (дачного) земельного участка не нормируются (п 14.2. МНГП Партизанского МР).

Проектирование и строительство жилых многоквартирных домов осуществляется владельцами садовых участков в соответствии с требованиями СП 55.13330.2016. Класс зданий по функциональной пожарной опасности – Ф 1.4, многоквартирные жилые дома (ст.32 Федерального закона РФ №123 ФЗ от 22.07.2008г. Технический регламент о требованиях пожарной безопасности).

На садовых (дачных) участках могут возводиться также хозяйственные постройки и подсобные сооружения, в том числе: теплицы, летняя кухня, баня (сауна), душ, навес или гараж для автомобилей. Гаражи могут быть отдельно стоящими, встроенными или пристроенными к садовому (дачному) дому и хозяйственным постройкам.

По согласованию с правлением садоводческого (дачного) объединения навес или гараж для автомобиля может размещаться на участке, непосредственно примыкая к ограде со стороны улицы или проезда (п.6.4, п.6.6, п.6.10 СП 53.13330.2011).

Основной вид разрешенного использования садовых земельных участков установлен градостроительным регламентом территориальной зоны Р1: выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных или сельскохозяйственных культур.

К условно разрешенным видам использования земельных участков отнесен вид деятельности «Для ведения дачного хозяйства», поэтому возможность содержания на земельных участках садоводческого (дачного) объединения мелкого скота и птицы, а также размещения ульев и пчел, осуществляется по статье 29 ПЗЗ мт Партизанского МР, через процедуру предоставления разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков.

Предоставление соответствующих разрешений определяется согласно требований санитарных и ветеринарных правил по содержанию мелкого скота и птицы, а также в соответствии с требованиями экологических, санитарно-гигиенических, зоотехнических и ветеринарно-санитарных норм и правил содержания пчел и иных правил и нормативов (п.6.4 СП 53.13330.2011). Ульи на пасеках, размещаются на расстоянии не менее 10 м от границы земельного участка, либо отделяются от соседнего земельного участка ограждением, зданием, строением, сооружением или густым кустарником высотой не менее 2 м (п. 4.7.24. МНГП мт Партизанского МР).

						15-19п-ПЗ	Лист
							6
Изм.	Лист	Кол.вч.	№ док	Подпись	Дата		

## Транспортная инфраструктура

Территория СНТ соединена подъездными дорогами с автомобильной грунтовой дорогой общего пользования IV категории. На территорию квартала предусмотрено - два въезда. Ширина ворот на въездах- 4,5 м, калитки -1 м. (п. 5.2, п. 5.3 СП 53.13330.2011).

Площадь внутриквартальных дорожных покрытий составляет 20564,0 м<sup>2</sup>. Тип дорожных покрытий определяется садовым некоммерческим товариществом. Площадки перед объектами общего пользования общей площадью 490,5 м<sup>2</sup> выполняются с твердым асфальтобетонным покрытием (требования Правил благоустройства и санитарного содержания межселенных территорий Партизанского МР).

Внутриквартальная дорожная инфраструктура размещена в границах красных линий и представлена сетью проездов и разворотных площадок, обеспечивающих доступ ко всем земельным участкам садового товарищества. Параметры улично-дорожной сети установлены согласно требований п.5.7, п. 5.8, п. 6.6 СП 53.13330.2011 и составляют:

ширина улиц в красных линиях:

для улиц – 15 м,

для проездов – минимум 9 м.

Ширина проезжей части улиц и проездов принята:

для местных улиц —6,0 м. (2 полосы движения)

для проездов —3,5 м.

Минимальный радиус закругления края проезжей части — 6,0 м. Продольный уклон проездов назначен 4,5,23 промили. Поперечный уклон проездов 20 промилей.

Поперечный профиль-двускатный. Проектные отметки проездов изменяются от 4,54 м. до 1,70 м.

Все тупиковые проезды обеспечены разворотными площадками размером 15 х 15 м. Использование разворотных площадок для стоянки автомобилей не допускается.

В целях регулирования застройки устанавливаются линии отступа от красных линий (линии застройки) на расстоянии:

1) для жилых домов:

от красной линии улиц —5 м,

от красной линии проездов —3 м.

2) для хозяйственных построек до красных линий улиц и проездов - 5 м;

3) здания и сооружения общего пользования отстоят от границ садовых участков на расстоянии не менее 4 м. (п.5.10, п. 5.8, п. 6.6 СП 53.13330.2011).

						15-19п-ПЗ	Лист
							7
Изм.	Лист	Кол.вч.	№ док	Подпись	Дата		

Места хранения автотранспорта- встроенные или отдельно стоящие гаражи, а также открытые стоянки, предусматриваются в пределах земельных участков, отведенных под садовое строительство, но не более чем на 2 транспортных средства на 1 земельный участок.

По условиям обеспечения сейсмической безопасности, автостоянки размещаются на расстоянии не менее - 3,5 м в удалении от зданий и сооружений, а также от элементов благоустройства (капитальных заборов и ограждений) с учетом беспрепятственного подъезда и работы пожарного автотранспорта (п. 11.2.8. МНГП мт Партизанского МР)

### Объекты коммунального назначения:

- водоснабжение для хозяйственно-бытовых нужд –от скважины, расположенной на территории СНТ
- электроснабжение производится от существующей ЛЭП 6 кВт, проходящей по проектируемой территории.
- теплоснабжение – индивидуальные плиты на твердом топливе. Возможно применение солнечных водотеплообменников, устанавливаемых на крышах; стоки от проектируемых жилых домов сбрасываются в самотечные канализационные сети и направляются на проектируемые биоочистные сооружения типа «Топас». Очищенная вода самотеком сбрасывается в сбросные колодцы и дренируется

### Коммунальная инфраструктура: инженерно- техническое обеспечение квартала.

#### Электроснабжение. Основные показатели.

Категория электроснабжения	III	
Напряжение		ВН6кВ
Напряжение электросети НН	380/220 В	
Количество трансформаторных п/ст	3	
Количество и мощность трансформаторов1	3х630 кВА	
Потребляемая нагрузка	1420 кВт	
Расчетное количество индивидуальных жилых домов		190 шт

В настоящем проекте рассматриваются вопросы внешнего электроснабжения группы индивидуальных жилых домов.

						15-19п-ПЗ	Лист
							8
Изм.	Лист	Кол. в.	№ док	Подпись	Дата		



В объем проектирования входят:

- выбор трассы ВЛЭП-6кВ (перенос)
- сооружение питающей комплектной трансформаторной подстанции
- выбор трассы ВЛЭП-0.4 кВ
- конструктивные решения
- составление спецификаций

Проект выполнен в соответствии с ПУЭ и нормами технологического проектирования электрических сетей сельскохозяйственного назначения (НТПС – 88).

#### Характеристика потребителей электроэнергии.

В отношении надежности электроснабжения электропотребители малоэтажной застройки в СНТ «Венеция» относятся к III категории.

Потребители - индивидуальные жилые дома усадебного типа, оборудованные плитами на твердом топливе.

РД 34.20.185-94, «Инструкции по проектированию городских электрических сетей», с дополнениями и изменениями к ней, утвержденными за №213 от 29.06.99.

#### Источник питания и выбор напряжения.

Электроснабжение проектируемой малоэтажной застройки выполняется от существующих сетей с глухозаземленной нейтралью трансформатора на напряжении 6 кВ; 50Гц

Точка подключения для КТП №1 опора « А» существующей ВЛЭП -6 кВ Ф «Ново-литовск»

Точка подключения для КТП №2 опора « В» существующей ВЛЭП -6 кВ Ф «Ново-литовск»

Распределение электроэнергии потребителям предусматривается на напряжении 380/220В.

#### Схема электроснабжения.

Проектом предусматривается строительство трех комплектных трансформаторных подстанций:

№1; №2 и №3 – тупикового типа КТПН- ТК 630/6/0.4 с одним трансформатором мощностью 630 кВА с воздушными вводами по типовому проекту 407-3-494.82 и использование н/в фидера с РУ-0.4кВ существующей КТП –«Рыбозавод» с трансформатором 630 кВА.

						15-19п-ПЗ	Лист
							9
Изм.	Лист	Кол.лч.	№ док	Подпись	Дата		

Напряжение трансформаторов на подстанциях составляет 6/0.4 кВ.

Сопrotивление заземляющего устройства КТП, к которому присоединена нейтраль трансформатора, в любое время года не должно быть более 4 Ом.

Размещение трансформаторных подстанций произведено с возможно большим приближением к центру нагрузок. Проектируемые трансформаторные подстанции расположены на территории, отведенной под строительство жилых домов.

В районе проектируемых КТП предусмотрено устройство асфальтобетонного покрытия проезда, подъезда к КТП с установкой дорожного бетонного борта, отделяющего проезды от существующего рельефа. Предусматривается сетчатое ограждение КТП.

Выход от РУ-0.4кВ до опор №1 с проектируемых КТП и КТП-рыбозавод выполняется кабелем, проложенным в траншее на отметке 0.7метра от уровня земли по т.п.А5-92 «Прокладка кабелей напряжением до 35 кВ в траншеях».

При выходе на опору кабель защитить стальным уголком до высоты 2.0 метра от уровня земли.

Присоединение питающих линий к шинам 0.4 кВ проектируемых подстанций предусматривается через рубильники РПС-2 250А; предохранители ПН2 250/125А;

Присоединение питающей линии к шинам 0.4кВ КТП –Рыбозавод предусмотрено через автоматический выключатель А 3716Ф УЗ 160А.

#### Учет электроэнергии. Контрольно-измерительные приборы.

Технический учет электроэнергии осуществляется на низкой стороне трансформатора в каждом из проектируемых и существующем КТП. Расчетный учет потребляемой электроэнергии выполняется электронными счетчиками активной энергии на вводе в каждый жилой дом.

В качестве измерительных приборов используются:

- вольтметр на секции шин 0.4 кВ
- амперметры на стороне 0.4 кВ силового трансформатора;
- электронный счетчик активной энергии на стороне 0.4 кВ силового трансформатора.

#### Сети 6 кВ. Реконструкция сетей 6 кВ.

Согласно технических условий подключение проектируемых КТП предусмотрено от существующей ВЛЭП 6 кВ «Новолитовск». Точка подключения КТП№1 – сущ.опора «А». Для перехода от опоры «А» до опоры №1 предусмотрена установка опоры «Б» с разъединителем на базе железобетонных стоек СВ105 по т.п

						15-19п-ПЗ	Лист
							10
Изм.	Лист	Кол.ч.	№ док	Подпись	Дата		

3.407.1-143, класс бетона В 30. Провод принят марки АСК сечением 3х50. Длина участка 20 метров. Ввод с опоры №1 в РУ-6кВ КТП№1 – кабельный. Кабель марки ААБл 3х70-6. Длина участка 10 метров.

Точка подключения КТП№2 – сущ.опора «В». Ввод в вышеназванную КТП№2 - воздушный. Кабель марки ААБл 3х70-6. Длина участка 30метров.(Кабельный переход от опоры № «В» до КТП№2 принят из-за прохождения междугороднего кабеля связи и невозможности установки опоры.

На участке от существующей опоры «Д» до опоры №18 предусмотрена совместная прокладка ВЛ6кВ с ВЛ 0.4кВ, выполненной самонесущим проводом.

Проектом выполняется реконструкция сетей ВЛЭП- 6кВ для совместной прокладки ВЛ-6кВ и ВЛ-0.4кВ с использованием существующих опор ВЛ-6кВ и дополнительно устанавливаемых типовых железобетонных стоек СВ 105 по т.п.3.407.1-143, класс бетона В30.

Принятая расстановка опор обеспечивает:

- расстояние от проводов ВЛ6 кВ и ВЛ-0.4кВ до земли и проезжей части дорог при наибольшей стреле провеса не менее 7метров.

Принятые в проекте пролеты между опорами соответствуют расчетным пролетам для данного климатического района и указанного типа опор

На участке от существующей опоры «Д» до опоры №18 предусмотрена совместная прокладка ВЛ6кВ с ВЛ 0.4кВ, выполненной самонесущим проводом.

Рельеф участка спокойный с небольшим уклоном в южном направлении. Почвы песчаные ,частично заболоченные.

Сети напряжением до 1000 В

Распределение электроэнергии потребителям предусматривается на напряжении 380 / 220В..

Конфигурация проектируемых ВЛ-0.4кВ выбрана из условий:

- наименьшей протяженности распределительной сети, соответствующей минимальным затратам;
- расположения проектируемых трансформаторных подстанций;

Согласно требованиям ПУЭ проектом принята ВЛ 0.4кВ с самонесущими трехфазными изолированными проводами и нулевым изолированным проводом, исполняющим роль несущего троса. Марка провода СИП2А 50; 3х50+1х70 мм<sup>2</sup> от КТП№1 и СИП2А 70; 3х70+1х95 от КТП№2 и КТП-«Рыбозавод»

Для проектируемой линии электропередачи 0.4 кВ приняты унифицированные железобетонные опоры по проекту «Сельэнергопроект» «Разработ-

						15-19п-ПЗ	Лист
							11
Изм.	Лист	Кол.вч.	№ док	Подпись	Дата		

ка железобетонных опор ВЛ 0.38 с изолированными проводами». Тема № 1188, класс бетона –В 30.

Принятые в проекте пролеты между опорами соответствуют расчетным пролетам для данного климатического района и указанного типа опор 0.4 кВ.

Принятая расстановка опор обеспечивает:

- расстояние от ВЛИ 0.4кВ до поверхности земли и проезжей части улиц при наибольшей стреле провеса не менее 5.5 метров.

Ответвления к жилым домам выполняется проводом СИП1-16; 3х16+1х25мм<sup>2</sup>

Проектируемые провода, выбраны по длительно-допустимому току нагрузки, потере напряжения, проверены по условию срабатывания защитного аппарата при однофазном коротком замыкании.

Выход от РУ-0.4кВ до опоры №1 выполняется кабелем АВБбШв 4х70-1кВ, и кабелем АВБбШв 4х95-1. При выходе на опору кабель защитить стальным уголком до высоты 2-х метров от уровня земли.

Электроснабжение жилых домов предусматривается по индивидуальным проектам.

#### **Примечание:**

При постановке на кадастровый учет ВЛ-35кВ «Волчанец-Связь» кадастровым инженером выполнявшим работы по определению координат опор этой линии были пропущены две опоры № ВС11 и № ВС12. В следствии этого на дежурной кадастровой карте неверно указано местоположение охранной зоны (охранная зона ЛЭП 35 кВ № 1), при этом охранная зона как бы накладывается на территорию СНТ «Венеция», что влечет за собой ограничения в использовании участков ( см. прилагаемые документы ).

#### **Водоотвод.**

Ливнестоки на территории застройки решены по канавам, устраиваемым вдоль обочин проездов. Канавы трапецеидального сечения, глубина 0,5 м.

Сброс предусматривается через перепускные колодцы ДК..., в проектируемые мелиоративные каналы, средняя глубина которых 2,5 м. Сброс ливнестоков производится после прохождения очистки в колодцах с фильтрами.

Все колодцы дождевой канализации выполняются из сборных железобетонных колец диаметром 1000 мм. Полная глубина перепускных колодцев и колодцев с фильтрами составляет 1,30-1,40 м.

						15-19п-ПЗ	Лист
							12
Изм.	Лист	Кол.ч.	№ док	Подпись	Дата		

## Решения по водоснабжению и канализации

Проект сетей водоснабжения и канализации выполнен на основании задания на проектирование, топосъемки, генплана и в соответствии с действующими нормативными документами:

СНиП 2.04.02-84 «Водоснабжение. Наружные сети и сооружения»

СНиП 2.07.01-89 «Планировка и застройка городских и сельских поселений»

### Расчетные расходы:

Таблица 2

№ п/п	Наименование потребителя	Кол-во	Норма водопотребления л/сут.	Всего м3/сут.
1	Группа индивидуальных жилых домов	714 чел.	250	214.000
2	Полив территории и зел. насаждений	400 м2	2.5 л/м2	0.150
3	Наружное пожаротушение			5л/сек

Все дома оборудуются централизованной системой водоснабжения и индивидуальной системой канализации.

### Водоснабжение.

Источник водоснабжения – существующая глубинная скважина, расположенная на территории СНТ «Венеция».

Наружная сеть водоснабжения запроектирована тупиковая. Расчетная глубина заложения труб-1,82 м, что на 0,5 м ниже глубины проникания в грунт нулевой температуры.

Наружный водопровод монтируется из полиэтиленовых и металлополиэтиленовых труб диаметром 32 мм и 50,80,100,150 мм. Для водопровода приняты пластмассовые колодцы диаметром 1500 и 2000 мм. Составные части выполнены из полиэтилена и поливинилхлорида. Соединение колодцев-раструбное, с резиновыми манжетами. Допустимая глубина колодца 1-3,5 м.

Обоснование применения пластмассовых колодцев -обеспечение герметичности сети.

Основание под пластмассовые колодцы- песок 200 мм.

						15-19п-ПЗ	Лист
							13
Изм.	Лист	Кол.ч.	№ док	Подпись	Дата		

Колодцы глубиной более 1,5 м оборудуются дополнительным балластом. В качестве балласта используется железобетонная плита диаметром 1500 мм КЦД-10. Между плитой и дном колодца насыпать и утрамбовать песок слоем 200 мм. Колодец крепится к железобетонной плите крепежными петлями. Обратная засыпка колодцев местным грунтом, пазухи засыпаются песком.

Расчет расхода воды на наружное пожаротушение не производится т.к. данная застройка расположена возле моря. Также имеется запас фильтрованной пресной воды у каждого дома, образующийся после очистки сточных вод в очистной установке «Топас-5».

Проектом предусмотрен полив территории и зеленых насаждений через наружные поливочные краны диаметром 25 мм, устанавливаемые в нише наружных стен. Поливочный кран комплектуется запорным вентилем и с поливочным резиновым шлангом диаметром 25 мм и длиной 30 м. Трубопровод к поливочному крану проложить из водопроводных оцинкованных труб диаметром 25 мм по ГОСТ 3262-91.

### Канализация

Очистка хозяйственно-бытовых сточных вод производится индивидуально для каждого дома очистной установкой «Топас-5».

Системой трубопроводов наружной канализации стоки отводятся на проектируемую станцию очистки сточных вод «Топас-5» производительностью 1м<sup>3</sup>/сут. После очистной установки очищенные стоки сбрасываются в колодец с гидрозатвором. Отвод сточных вод осуществляется от всех санитарно-технических приборов.

Станция очистки сточных вод предназначена для очистки бытовых сточных вод мелкопузырчатой аэрацией, как прерывистой так и непрерывной. Станция представляет собой аэробно-аноксидную систему с автоматическим поддержанием концентрации активного ила в аэротенке и длительной стабилизацией ила. Паспорт и инструкция по монтажу установки очистки сточных вод прилагается к проекту.

Сточные воды проходят полную биологическую очистку.

Исходная концентрация стоков:

1. БПНполн-300мг/л
2. взвешенные вещества-300мг-л
3. азот аммонийный-10мг/л

После очистки в установке:

1. БПКполн-6мг/л

						15-19п-ПЗ	Лист
							14
Изм.	Лист	Кол.ч.	№ док	Подпись	Дата		

2. взвешенные вещества-6мг/л
3. азот аммонийный-0.50мг/л

С такой концентрацией очищенные стоки соответствуют требованиям Госкомприроды на спуск в открытый водоотводный кювет.

Наружные сети канализации монтируются из труб ПВХ диаметром 100мм.

**Теплоснабжение** – от автономных систем, к которым относятся: источники теплоснабжения (котел, печь и др.), а также нагревательные приборы и водоразборная арматура п.8.9. СП 53.13330.2011.

**Телефонизация** – помещение сторожки обеспечивается мобильной радиосвязью, позволяющей осуществлять вызов неотложной медицинской помощи, пожарной, милицейской и аварийных служб (п.8.16. СП 53.13330.2011).

**Радиофикация** – проводное радио отсутствует. Радио предполагается волновое и решается застройщиками самостоятельно.

### **Социальная инфраструктура:**

Обслуживание населения, на территории садоводческого (дачного) объединения, объектами социально-бытового и культурного обслуживания, организуется с применением передвижных средств через соответствующие учреждения и организации близлежащего населенного пункта (п.4.7. Региональные нормативы градостроительного проектирования в Приморском крае).

### **1.2.5 Благоустройство и санитарное содержание территории.**

Все расположенные на землях населенных пунктов организации обязаны соблюдать Правила благоустройства и санитарного содержания межселенных территорий Партизанского муниципального района, утвержденные решением Думы Партизанского муниципального района от 20.05.2009 года № 93.

На территории СНТ предусмотрен комплекс работ по благоустройству, включающий максимальное сохранение имеющихся и посадку новых зеленых насаждений крупного размера, устройство дорог с учетом последующего ухода за ними, устройство освещения территории общего пользования, оборудование площадок для размещения мусоросборников, устройство разворотных площадок для автотранспорта на тупиковых проездах к садовым участкам и стоянок легкового транспорта при въездах на территорию садового товарищества.

По границе территории садоводческого (дачного) объединения предусматрива-

						<b>15-19п-ПЗ</b>	<i>Лист</i>
							15
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>Кол.ч.</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

ется ограждение. Со стороны улиц и проездов допускается устройство глухих ограждений по решению общего собрания членов садоводческого (дачного) объединения. Ограждения земельных участков должны быть выдержаны в едином стиле как минимум на протяжении одного квартала с обеих сторон улиц. Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,8 м, степень светопрозрачности – от 0 до 100 % по всей высоте (п.4.6.13. МНГП Партизанского МР).

По периметру индивидуальных садовых участков устанавливаются ограждения, обеспечивающие минимальное затемнение территории соседнего участка (сетчатые). Максимально допустимая высота ограждений принимается не более 1,7 м, степень светопрозрачности – от 50 до 100 % по всей высоте. Другие типы ограждений устраиваются по обоюдному письменному согласию владельцев соседних участков (согласованному правлением садоводческого объединения) п. 4.6.13. МНГП Партизанского МР; п. 5.1, п. 6.2 СП 53.13330.2011.

Минимальные расстояния между постройками по санитарно-бытовым условиям установлены:

- от жилого строения или жилого дома до душа, бани (сауны), уборной — 8 м;
- от окон жилых комнат до стен соседнего дома и хозяйственных построек (сарая, автостоянки, бани), расположенных на соседних земельных участках – не менее 6 м.

Указанные расстояния должны соблюдаться между постройками, расположенными на смежных участках (п. 6.8 СП 53.13330.2011, п. 4.6.6. МНГП Партизанского МР).

Расстояние от дворового туалета до стен соседнего дома - не менее 12 м, до источника водоснабжения (колодца) – не менее 25 м (п. 4.6.7. МНГП Партизанского МР).

Минимальные расстояния до границы соседнего участка по санитарно-бытовым условиям установлены от:

- стен жилого строения (или дома) — 3 м;
- других построек (сарая, бани, автостоянки и др.) — 1 м;
- от дворовых туалетов, помойных ям, выгребов, септиков – 4 м;
- стволов высокорослых деревьев — 4 м, среднерослых — 2 м;
- кустарника — 1м.

При возведении на садовом участке хозяйственных построек, располагаемых на расстоянии 1 м от границы соседнего садового, дачного участка, скат крыши следует

						15-19п-ПЗ	Лист
							16
Изм.	Лист	Кол.вч.	№ док	Подпись	Дата		



ориентировать таким образом, чтобы сток дождевой воды не попал на соседний участок (п. 6.7 СП 53.13330.2011).

На садовых участках площадью 0,06—0,12 га под строения, отмостки, дорожки и площадки с твердым покрытием отводится не более 30 % территории. Вспомогательные строения, за исключением автостоянок, размещать со стороны улиц не допускается (п. 6.11 СП 53.13330.2011, п.4.6.8. МНГП Партизанского МР).

На садовых участках предусматриваются:

- хозяйственные площадки (кроме площадок для мусоросборников, размещаемых на территориях общего пользования)

- устройство компостной площадки, ямы или ящика.

(п. 4.6.14. МНГП Партизанского МР, п. 6.3 СП 53.13330.2011).

Площадь озелененной территории для садовых товариществ не нормируется. Озелененная территория квартала состоит из озеленения общего пользования - зеленые полосы на улицах и ограниченного пользования - палисадники, сады на садовых (дачных) участках.

### **1.2.6 Мероприятия по очистке территории. Сбор, утилизация и уничтожение твердых бытовых отходов**

Основная часть бытовых отходов, утилизируется на садовых участках. Для не утилизируемых отходов (стекло, металл, полиэтилен и др.) на территории общего пользования предусмотрены четыре площадки для установки 12 контейнеров объемом 12 м<sup>3</sup>. Площадки площадью по 7,0 м<sup>2</sup> с твердым покрытием ограждаются с трех сторон глухим ограждением высотой не менее 1,5 м. Площадки размещаются на расстоянии не менее 20 и не более 500 м от границ участков жилых домов (п. 5.11 СП 53.13330.2011). Вывоз бытовых отходов осуществляется специальным транспортом систематически, по мере накопления, но не реже одного раза в неделю на полигон ТБО для утилизации и переработки.

Общее количество твердых бытовых (коммунальных) отходов составит:

- по садовому товариществу с учетом общественных зданий 143,4 тонн/ чел. в год;

- жидкие отходы из выгребов (при отсутствии канализации) 896 000 л. на чел. в год.

						15-19п-ПЗ	Лист
							17
Изм.	Лист	Кол. вч.	№ док	Подпись	Дата		

### 1.2.7 Охрана окружающей природной среды.

При проектировании «Садового некоммерческого товарищества «Венеция» , расположенного в 1 км. по направлению на юго-восток от дома №2 по ул. Шоссейная в пос. Волчанец Партизанского района. были выполнены мероприятия по охране окружающей среды, согласно требованиям СНиП 3.02.01-85 и пособия к нему.

Участок, отведенный под проектирование, расположен на землях населенных пунктов. Выделенная территория свободная от лесов и истоков ручьев, частично заболочена, уклон рельефа 10-15%.

В проекте предусмотрена система канализации для выпуска хозяйственно-бытовых сточных вод в очистные локальные сооружения биологической очистки, система ливнеотвода, со сбором ливнеотоков от проездов и разворотных площадок в проектируемые очистные сооружения, с последующим сбросом на рельеф.

Озеленение и благоустройство территории с устройством асфальтобетонного и брусчатого покрытия способствует максимальному сохранению окружающей природной среды.

### 1.2.8 Мероприятия по пожарной безопасности.

Проектируемый участок строительства расположен в радиусе ограниченной доступности для местных служб МЧС.

Пожарная безопасность обеспечивается комплексом проектных решений, направленных на предупреждение пожара и взрыва, а также создания условий, обеспечивающих успешное тушение, эвакуацию людей и материальных ценностей.

Пути эвакуации запроектированы в соответствии с требованиями :

СНиП 21-01-97 - «Пожарная безопасность зданий и сооружений»,

ППБ 01-03 «Правила пожарной безопасности в Р.Ф.» ,

НПБ 110-03, ППБ 01-93\*\*

ГОСТ 12.4.009-83 ССТБ «Пожарная техника для защиты объектов».

В сторожке на въезде на территорию СНТ «Венеция» предполагается постоянное круглосуточное нахождение охраны в количестве 2-х чел. На въезде на территорию СНТ предусмотрено помещение площадью не менее 10 м<sup>2</sup> (несгораемые стены) для хранения переносной мотопомпы и противопожарного инвентаря.

Кроме основного въезда с северной стороны на территорию предусмотрен дополнительный пожарный въезд с южной стороны участка.

						15-19п-ПЗ	Лист
							18
Изм.	Лист	Кол.ч.	№ док	Подпись	Дата		

Пожарные гидранты на территории не устанавливаются в связи с доступностью неограниченных водных ресурсов в каналах непосредственно у каждого дома.

### 1.3 Положения об очередности планируемого развития территории

Планируемое развитие территории: проектирование и строительство объектов жилого назначения, обеспечение таких объектов коммунальной и транспортной инфраструктурой, осуществляется в 20 летний срок - в 1 этап.

### 1.4 Основные технико-экономические показатели проекта планировки территории

Таблица 3

№ п/п	Показатели	Единица измерения	Современное состояние на 2019 г.	Расчетный срок 2039 г.
<b>1</b>	<b>Территория</b>			
1.1	Площадь квартала садового (дачного) товарищества, Всего	га	25,147	25,147
	В том числе:			
1.2	Образуемая территория садово-дачных участков	м2	94157,2	94157,2
1.3	Зарегистрированные земельные участки	м2	52556,5	52556,5
1.4	территория общего пользования, Всего, в том числе:	м2	104756,3	104756,3
	- территория инженерной и транспортной инфраструктур (улицы, дороги, проезды, проходы, площадки)	-"	29754,6	29754,6
	- земельные участки объектов общественного назначения	-"	490,5	490,5
	-зеленые насаждения общего пользования	-"	16286,2	16286,2
	-мелиоративные каналы	-"	55738,0	55738,0
<b>2</b>	<b>Население</b>			
2.1	Средний показатель семейности	чел. в семье	4	4
2.2	Численность населения планируемая	чел.	714	714

2.3	Расчетная плотность населения	чел./га	28	28
<b>3</b>	<b>Жилищный фонд</b> ин- дивидуальные жилые дома, пригодные для постоянного проживания			
3.1	Тип жилого дома по уровню комфорта	класс	эконом	эконом
3.2	Норма площади жилого дома (эконом- класс) в расчете на одного человека	м <sup>2</sup>	30	30
3.3	Средняя этажность застройки	этаж	3 этажа	3 этажа
3.4	Расчетная жилищная обеспеченность квартала	тыс.м <sup>2</sup>	21,42	21,42
3.5	Плотность жилой застройки	тыс.м <sup>2</sup> /га	0,85	0,85
<b>4</b>	<b>Объекты общественного назначения</b>			
4.1	Сторожка с администрацией и помещени- ем для хранения мотопомпы	объект	1	1
4.2	Сооружение для хранения средств пожа- ротушения	"-"	1	1
<b>5</b>	<b>Транспортная инфраструктура</b>			
	Протяженность улично-дорожной сети:			
5.1	Внутриквартальные улицы и проезды	км	3,23	3,23
5.3	Площадь внутриквартальных дорожных покрытий (тип покрытия определяется товариществом)	тыс.м <sup>2</sup>	20,564	20,564
<b>6</b>	<b>Инженерное оборудование и благо- устройство территории</b>			
6.1	Показатель удельной расчетной комму- нально-бытовой нагрузки, укрупненно	кВт х чел	2,13	2,13
6.2	Показатель расхода электроэнергии ком- мунально-бытовых потребителей, укруп- ненно	кВт х ч/чел в год	777,45	777,45
6.3	Водопотребление и водоотведение (авто- номное) одного жилого дома при степени благоустройства жилых домов ванной и местными водонагревателями	л/сут	640	640
6.4	Среднесуточное водопотребление при во- допользовании из скважины	л/сут	250	250

6.5	На полив одного земельного участка садовой жилой застройки	-"	50	50
6.6	Теплоснабжение	-	автономное	автономное
6.7	Количество твердых бытовых отходов от жилых домов с учетом общественных зданий	т /год	143,4	143,4
6.8	Количество жидких отходов из выгребов (при отсутствии канализации)	л на чел/год	896 000	896 000

						15-19п-ПЗ	Лист
							21
Изм.	Лист	Кол. вч.	№ док	Подпись	Дата		

## 2 ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

### 2.1 Введение

Подготовка проекта межевания территории садового (дачного) товарищества осуществляется в соответствии с проектом планировки территории квартала.

При разработке проекта межевания использовались:

- Инженерные изыскания- топографическая съемка территории в масштабе 1:500, выполненная в 2018 г. ООО «ИнфоГео» г. Находка;
- данные государственного кадастра недвижимости:  
кадастровый паспорт земельного участка с кадастровым номером 25:13:000000:2170 от 23.01.2012 г. №25/00-12-5370.

Проект разработан в масштабе 1:1000 на топографической съемке с точностью масштаба 1:500 в системе координат, используемой для ведения государственного кадастра недвижимости МСК 25.

Проект межевания территории квартала осуществляется для определения местоположения границ образуемых садовых земельных участков, земельных участков (территорий) общего пользования, в том числе земельных участков под объектами общественного назначения. Настоящим проектом также установлены виды разрешенного использования земельных участков.

Распределение земельных участков между членами товарищества осуществляется на основании решения общего собрания членов товарищества согласно реестру членов товарищества. Условные номера таких участков указаны в реестре членов товарищества и в настоящем проекте межевания территории (ст. 22 Федеральный закон от 29.07.2017 N 217-ФЗ).

### 2.2 Обоснование соответствия градостроительным регламентам определения местоположения границ и площади образуемых земельных участков

Подготовка проекта межевания территории садового некоммерческого товарищества осуществлена в соответствии с проектом планировки территории квартала.

СНТ «Венеция» расположен в 1000 м. по направлению на юго-восток от дома №2 по ул. Шоссейная в п. Волчанец Партизанского района Приморского края. Территория товарищества представляет собой несколько земельных участков, образованных в результате раздела исходного земельного участка, предоставленного в аренду СНТ «Венеция» администрацией Партизанского района Приморского края.

						15-19п-ПЗ	Лист
							22
Изм.	Лист	Кол.вч.	№ док	Подпись	Дата		

Каталог координат территории ДПК «Венеции» в системе координат МСК-25 приведен в таблице 4. Часть участков передана в собственность членам СНТ «Венеция». Нераспределенные земли, включающие в себя земли общего пользования членов СНТ «Венеция» и земли, предназначенные для передачи в их частную собственность представлены в виде земельного участка с кадастровым номером 25:13:000000:2170. Разработка данного проекта межевания территории необходима для производства кадастровых работ по разграничению территории СНТ «Венеция» на земли, предоставляемые в частную собственность членов кооператива и земли, относящиеся к имуществу общего пользования членов СНТ.

При подготовке проекта межевания территории определение местоположения границ образуемых земельных участков осуществлено в соответствии с градостроительными регламентами территориальной зоны Р1 и предельными (минимальными максимальными) размерами земельных участков, установленных проектом планировки, а именно: минимальные и максимальные параметры садовых участков - от 477,8 м<sup>2</sup> до 1638,5 м<sup>2</sup>.

Земельные участки образованы из земельного участка с кадастровым номером 25:13:000000:2170 с учетом красных линий, утвержденных в составе проекта планировки территории и зон с особыми условиями территории. В результате выполнения проекта межевания на территории квартала образовано всего:

а) 127 земельных участка - для ведения садоводства с возможностью размещения жилых домов.

б) 7 ЗУ, которые будут отнесены к территории общего пользования:

- :ЗУ-Т1 под объекты улично-дорожной сети, в том числе 5 земельных участков для объектов общественного назначения (:ЗУ-Т1(1) сторожка с администрацией, :ЗУ-Т1(2) сооружение для хранения средств пожаротушения, :ЗУ-Т1(3) под размещение трех трансформаторных подстанций);

- :ЗУ-Т2 под озеленение;

Земельные участки под опоры ВЛ 0,4 кВ не формируются, поскольку внутриквартальные линии э/сети спроектированы на территории общего пользования, вне границ садовых земельных участков.

### **2.3 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания**

Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек границ

						15-19п-ПЗ	Лист
							23
Изм.	Лист	Кол.ч.	№ док	Подпись	Дата		

земельного участка с кадастровым №25:13:000000:2170 в системе координат МСК 25 занесены в таблицу 4

Таблица 4

№ точки	Координаты		№ точки	Координаты	
	X	Y		X	Y
1	336610.65	2222954.05	30	336272.56	2223596.25
2	336674.55	2223225.41	31	336265.34	2223581.66
3	336704.14	2223227.79	32	336248.41	2223580.89
4	336707.5	2223250.07	33	336228.29	2223548.42
5	336686.72	2223275.89	34	336214.32	2223541.18
6	336773.46	2223611.77	35	336214.96	2223535.87
7	336772.83	2223626.78	36	336214.16	2223525.56
8	336757.3	2223647.34	37	336209.47	2223510.4
9	336714.09	2223699.63	38	336210.35	2223499.06
10	336699.03	2223703.8	39	336212.43	2223490.15
11	336677.17	2223699.83	40	336214.14	2223485.99
12	336662.41	2223693.87	41	336217.15	2223482.06
13	336647.7	2223692.52	42	336227.03	2223472.68
14	336582.9	2223696.19	43	336234.2	2223468.56
15	336498.3	2223700.98	44	336256.33	2223453.46
16	336483.54	2223706.46	45	336293.64	2223426.71
17	336460.42	2223709.78	46	336328.48	2223399.77
18	336450.42	2223706.85	47	336373.52	2223362.83
19	336439.1	2223700.03	48	336384.44	2223329.82
20	336428.46	2223687.89	49	336388.94	2223316.39
21	336426.18	2223681.96	50	336400.68	2223279.86
22	336391.66	2223661.85	51	336407.18	2223158.03
23	336363.77	2223648.6	52	336422.86	2223003.84
24	336349.99	2223643.81	53	336514.48	2223004.2
25	336333.91	2223641.83	54	336515.44	2222967.43
26	336317.42	2223636.68	55	336550.23	2222952.78
27	336304.43	2223632.62			
28	336294.67	2223626.37			

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

Данным проектом межевания территории предусмотрено образование 127-и земельных участков, предназначенных для передачи в частную собственность членов СНТ «Венеция». Полный список таких участков, а так же их адреса и площади представлены в таблице 5.



Согласно п.3 ст.11.2 Земельного кодекса целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки. Таким образом все образуемые земельные участки унаследуют категорию земель и вид разрешенного использования исходного земельного участка с кадастровым номером 25:13:000000:2170, а именно: категория земель – земли населенных пунктов, вид разрешенного использования - ведение дачного хозяйства.

Согласно п.4 ст.11.4 Земельного кодекса раздел земельного участка, предоставленного некоммерческому объединению граждан, осуществляется в соответствии с проектом межевания территории. При разделе такого земельного участка могут быть образованы один или несколько земельных участков. При этом земельный участок, раздел которого осуществлен, сохраняется в измененных границах (измененный земельный участок). Таким образом земельный участок с кадастровым номером 25:13:000000:2170 после раздела на участки и передачи их членам ДПК «Венеция» будет представлять собой земли, относящиеся к имуществу общего пользования членов СНТ.

таблица 5

№п/п	Адрес (местоположение)	площадь, кв.м.
1	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 1	477,8
2	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 2	768,8
3	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 3	860,5
4	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 4	892,8
5	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 5	1149,5
6	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 6	1638,5
7	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 7	696,0
8	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 8	622,0
9	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 9	617,4
10	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 10	654,0

11	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 11	706,0
12	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 12	712,4
13	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 13	692,2
14	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 14	634,2
15	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 15	571,0
16	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 16	570,8
17	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 17	738,0
18	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 18	739,0
19	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 19	746,8
20	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 20	728,6
21	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 21	710,5
22	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 22	720,3
23	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 23	720,0
24	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 24	733,3
25	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 25	1169,6
26	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 26	1310,0
27	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 27	820,6
28	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 28	693,0
29	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 29	689,0
30	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 30	686,4
31	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 31	381,8
32	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 32	678,0
33	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 33	652,3
34	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 34	1517,0
35	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 35	1337,6

						15-19п-ПЗ	Лист
							26
Изм.	Лист	Кол. вч.	№ док	Подпись	Дата		

36	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 36	1491,0
37	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 37	653,0
38	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 38	643,2
39	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 39	641,8
40	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 40	640,6
41	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 41	685,3
42	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 42	654,4
43	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 43	618,7
44	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 44	681,0
45	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 45	1175,5
46	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 46	956,7
47	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 47	976,6
48	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 48	947,5
49	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 49	1106,2
50	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 50	185,7
51	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 51	592,0
52	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 52	801,3
53	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 53	904,5
54	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 54	903,4
55	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 55	600,5
56	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 56	581,8
57	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 57	578,0
58	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 58	619,4
59	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 59	619,7
60	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 60	618,9

						15-19п-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	Кол. вч.	№ док	Подпись	Дата		27

61	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 61	609,4
62	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 62	644,7
63	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 63	607,7
64	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 64	648,3
65	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 65	715,7
66	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 66	625,7
67	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 67	630,7
68	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 68	657,2
69	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 69	656,4
70	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 70	658,0
71	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 71	648,5
72	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 72	650,0
73	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 73	648,6
74	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 74	646,9
75	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 75	614,2
76	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 76	616,3
77	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 77	622,0
78	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 78	704,0
79	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 79	662,7
80	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 80	655,4
81	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 81	598,9
82	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 82	597,4
83	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 83	597,2
84	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 84	596,6
85	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 85	596,2

						15-19п-ПЗ	Лист
							28
Изм.	Лист	Кол. вч.	№ док	Подпись	Дата		

86	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 86	595,7
87	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 87	595,3
88	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 88	596,3
89	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 89	615,5
90	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 90	640,6
91	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 91	581,9
92	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 92	765,0
93	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 93	693,0
94	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 94	629,7
95	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 95	601,2
96	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 96	604,6
97	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 97	604,6
98	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 98	605,5
99	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 99	606,2
100	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 100	594,9
101	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 101	596,0
102	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 102	597,5
103	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 103	598,1
104	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 104	595,7
105	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 105	589,6
106	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 106	605,4
107	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 107	596,4
108	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 108	600,8
109	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 109	600,8
110	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 110	595,7

						15-19п-ПЗ	Лист
Изм.	Лист	Кол. вч.	№ док	Подпись	Дата		29

111	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 111	1191,0
112	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 112	726,1
113	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 113	701,6
114	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 114	695,9
115	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 115	697,1
116	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 116	698,0
117	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 117	704,2
118	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 118	789,5
119	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 119	364,6
120	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 120	1122,9
121	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 121	1160,4
122	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 122	1140,2
123	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 123	1096,0
124	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 124	1310,2
125	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 125	1183,6
126	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 126	1146,6
127	Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец, СНТ "Венеция", участок № 127	948,2
<b>Общая площадь участков, переходящая в собственность членов СНТ "Венеция"</b>		<b>94157,2</b>

### 2.5 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования

Проектом планировки на территории квартала выделены земельные участки общего назначения (территории общего пользования), для устройства улиц, проездов, разворотных площадок автотранспорта, объектов пожарной охраны, площадки для мусора, озеленения. В границах одного из земельных участков общего назначения выделены четыре участка под объекты общего пользования.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков,

						<b>15-19п-ПЗ</b>	<i>Лист</i>
							30
<i>Изм.</i>	<i>Лист</i>	<i>Кол.л.</i>	<i>№ док</i>	<i>Подпись</i>	<i>Дата</i>		

которые будут отнесены к территориям общего пользования занесены в таблицу 6.

Таблица 6

Перечень образуемых земельных участков (ЗУ), которые будут отнесены к территориям общего пользования					
№ п/п	Условный № ЗУ по плану межевания	Наименование вида разрешенного использования земельного участка	Местоположение ЗУ	Проектная площадь ЗУ, м <sup>2</sup>	Способ образования ЗУ
1	2	3	4	5	6
<b>Исходный земельный участок кадастровый номер 25:13:000000:2170, раздел которого осуществляется, измененный земельный участок</b>					
1	:ЗУ-Т1	Земельные участки общего назначения (объекты улично-дорожной сети)	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 1000 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец ул. Шоссейная дом №2	29754,6	Образуется в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 25:13:000000:2170 в соответствии с п.4 статьи 11.4. Земельного Кодекса РФ.
1.1	:ЗУ-Т1(1)	Общественное использование объектов капитального строительства	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 1000 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец ул. Шоссейная дом №2	94,0	Образуется из земель общего назначения на участке с условным номером :ЗУ-Т1
1.2	:ЗУ-Т1(2)	Общественное использование объектов капитального строительства	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 1000 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец ул. Шоссейная дом №2	42,3	Образуется из земель общего назначения на участке с условным номером :ЗУ-Т1
1.3	:ЗУ-Т1(3)	Земельные участки общего назначения (под размещение трансформаторной подстанции)	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 1000 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец ул. Шоссейная дом №2	88,0 196,2	Образуется из земель общего назначения на участке с условным номером :ЗУ-Т1
2	:ЗУ-Т2	Земельные участки общего назначения (озеленение)	установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 1000 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, р-н Партизанский, п. Волчанец ул. Шоссейная дом №2	16356,2	Образуется в результате раздела земельного участка с кадастровым номером 25:13:000000:2170 в соответствии с п.4 статьи 11.4. Земельного Кодекса РФ

## 2.6 Предложения по установлению публичных сервитутов

Установление публичных сервитутов регулируется статьёй 23 Земельного Кодекса РФ, согласно которой публичные сервитуты могут устанавливаться для:

1) Прохода и проезда через земельный участок, в том числе в целях обеспечения свободного доступа граждан к водному объекту общего пользования и его береговой полосе;

2) размещение объектов электросетевого хозяйства, линий и сооружений связи, если указанные объекты необходимы для организации подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, и др.

Проектом планировки территории некоммерческого товарищества обеспечен доступ ко всем земельным участкам и объектам общего пользования. Установление публичных сервитутов не требуется.

## 2.7 Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории

Таблица 7

№ п/п	Наименование показателей межевания	Ед. измерения	Количество	Примечание
1	Общая площадь территории квартала	м <sup>2</sup>	251470,0	
2	Территория, общего пользования, Всего, в том числе:	м <sup>2</sup>	104756,3	
2.1	Земельные участки общего назначения (объекты улично-дорожной сети)	м <sup>2</sup>	29754,6	
2.2	Земельные участки объектов общественного назначения	м <sup>2</sup>	490,5	
2.3	Земельный участок общего назначения (озеленение)	м <sup>2</sup>	16286,2	
2.4	Земельные участки общего назначения (мелиоративные каналы)	м <sup>2</sup>	55738,0	
2.5	Земельные участки общего назначения (береговые укрепления каналов)	м <sup>2</sup>	2487,0	



3	Площадь образуемых земельных участков под ИЖС	м2	94157,2	
4	Площадь зарегистрированных земельных участков	м2	52556,5	

В площадь озеленения не входит дополнительная защитная полоса кустарников вдоль трассы Находка-Владивосток.

						15-19п-ПЗ	Лист
							33
Изм.	Лист	Кол. вч.	№ док	Подпись	Дата		