



СТУДИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

«ОРТО» (ООО «ГРИН АВТО ДВ»)

690014, Владивосток, ул. Посьетская, 28А

тел: 89084469190, 89149756635,

E-mail: 4232412760@mail.ru

Заказчик: Управление экономики и
собственности
администрации
Партизанского городского
округа.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В
РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА №112 ПО
УЛ.ПАРТИЗАНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСК**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

31/01-22-ОРТО-ПМ

Том 3

Согласовано:

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

Владивосток 2022г.



СТУДИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ

«ОРТО» (ООО «ГРИН АВТО ДВ»)

690014, Владивосток, ул. Посьетская, 28А

тел: 89084469190, 89149756635,

E-mail: 4232412760@mail.ru

Заказчик: Управление экономики и
собственности
администрации
Партизанского городского
округа.

"УТВЕРЖДЕН

Администрация Партизанского
городского округа

от «__» _____ 2022г.

№ _____ "

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В
РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА №112 ПО
УЛ.ПАРТИЗАНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСК**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

31/01-22-ОРТО-ПМ

Том 3

Директор



Новиков И.З.

Владивосток 2022г.

Согласовано:

Взам.инв.№

Подпись и дата

Инв.№ подл.

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	<i>31/01-22-ОРТО-ОЧ</i>	Основная часть проекта планировки территории.	
		<i>Графические материалы основной части проекта планировки территории</i>	
	Приложение 1	Чертеж красных линий	
	Приложение 2	Чертеж планировки территории, на котором отображаются границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	
2	<i>31/01-22-ОРТО-МО</i>	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
		<i>Графические материалы по обоснованию проекта планировки</i>	
	Приложение 1	Фрагмент карты планировочной структуры города Партизанска с отображением границ элемента планировочной структуры	
	Приложение 2	Схема организации движения транспорта и пешеходов	
	Приложение 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
	Приложение 4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	
	Приложение 5	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории	
	Приложение 6	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	
	Приложение 7	Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не выполняется
3	<i>31/01-22-ОРТО-ПМ</i>	Проект межевания	
		<i>Графические материалы проекта межевания</i>	
	Приложение 1	Чертеж межевания территории отображающий границы зон с особыми условиями использования территории, границы существующих земельных участков, местоположение объектов капитального строительства.	

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	Приложение 2	Чертёж межевания территории. Основная часть. Образуемые земельные участки из земель государственная собственность на которые не разграничена.	

ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

1 Документация по планировке территории в районе многоквартирного дома №112 по ул.Партизанская г. Партизанск -разработана СТП «ОРТО» (ООО «Грин авто ДВ») на основании – Постановления Администрации Партизанского городского округа №145-ра от 10.02.2021г.

Работа выполнена в соответствии с требованиями Градостроительного, Земельного, кодексов РФ и других законодательных актов и нормативно-правовых документов Российской Федерации.

Проект выполнен на основании:

– Генерального плана Партизанского городского округа, утвержденного Решением Думы Партизанского городского округа от 30.10.2009 г. № 165)

– Правил Землепользования и застройки Партизанского городского округа, утвержденных утверждены решением Думы ПГО от 30.09.2011 г.№ 369 «Об утверждении Правил землепользования и застройки Партизанского городского округа».

Основная цель разработки проекта планировки – обеспечение устойчивого развития территории, выделения элементов планировочной структуры, установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

Проект выполнен с применением компьютерных геоинформационных технологий в программе MapInfo, содержит соответствующие картографические слои и семантические базы данных.

«Утвержден»
Администрация Партизанского
городского округа
от « ___ » _____ 2022г. № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ МНОГОКВАРТИРНОГО ДОМА №112 ПО УЛ.ПАРТИЗАНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСК

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемая территория расположена на территории Партизанского городского округа Приморского края в соответствии с постановлением Администрации Партизанского городского округа №145-ра от 10.02.21г. и состоит из участков, сведения о которых приведены ниже в таблице, и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Общая площадь территории в границах проектирования составляет 2,1095 га.

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Вид права / Правообладатель	Целевое назначение земельного участка	Примечание
1.	25:33:180104:1472	176	Коммунальная	Для тепловой сети надземной прокладки	Приморский край, г. Партизанск, ул. Партизанская, дом 112
2.	25:33:180104:1474	42	Коммунальная	Для тепловой сети надземной прокладки	Приморский край, г. Партизанск, ул. Партизанская, дом 112

1.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

Границы образуемых и изменяемых земельных участков отображены на чертежах межевания территории.

Разрабатываемой документацией мероприятия по изъятию и резервированию земельных участков не предусматриваются, границы зон действия публичных сервитутов не устанавливаются.

Проектом планировки территории в границах проектирования определены зоны размещения объектов капитального строительства:

-Зона застройки объектами среднеэтажной жилой застройки (Выделена для застройки жилыми домами высотой не более 8 надземных этажей);

- Зона застройки объектами коммунального обслуживания (Выделена для размещения сооружений предназначенных обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами)

-Территория общего пользования (за исключения улично-дорожной сети) (Выделена для размещения объектов благоустройства, малых архитектурных форм. Территория общего пользования)

-Зона объектов транспортной инфраструктуры (Предназначена для размещения автомобильных проездов, пешеходных тротуаров. Территория общего пользования).

Для каждой зоны определены возможные виды разрешенного использования земельных участков в соответствии с Правилами Землепользования и застройки Партизанского городского округа, , утвержденных решением Думы Партизанского городского округа от 30 сентября 2011 года № 369,а именно:

1) В зоне застройки объектами среднеэтажной жилой застройки:

- «Среднеэтажная жилая застройка»

2) В зоне застройки объектами коммунального обслуживания:

-«Коммунальное обслуживание»

3)В зоне объектов рекреационного назначения:

-«Земельные участки (территории) общего пользования»

4) в Зоне объектов транспортной инфраструктуры

-«Земельные участки (территории) общего пользования»

Виды разрешенного использования для земельных участков, образуемых в границах планировки территории, устанавливаются при выполнении межевых и кадастровых работ на основании настоящей документации.

Настоящим проектом межевания территории не предусматривается этапов для образования земельных участков:

Образование земельных участков из неразграниченных земель

Сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице 2.

Таблица 2.

№ п/п	Условный или кадастровый номер образуемого или изменяемого земельного участка (контура земельного участка), либо части земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый документацией по планировке территории	Способы образования земельных участков, предусматриваемые настоящей документацией	Адрес
1.	25:33:180104:3У1	7574	«Среднеэтажная жилая застройка»	Образование земельного участка	относительно ориентира,

№ п/п	Условный или кадастровый номер образуемого или изменяемого земельного участка (контура земельного участка), либо части земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый документацией по планировке территории	Способы образования земельных участков, предусмотриваемые настоящей документацией	Адрес
				из земель, государственная собственность на которые не разграничена	расположенно в границах участка, ориентир – многоквартирный жилой дом, адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, г. Партизанск, ул. Партизанская, дом 112;
2.	25:33:180104:3У2	2526	«Земельные участки (территории) общего пользования»	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	примерно в 40 метрах по направлению на северо-запад относительно ориентира - многоквартирного жилого дома, расположенного за пределами границ земельного участка, адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, г. Партизанск, ул. Партизанская, дом 112;
3.	25:33:180104:3У3	2729	«Земельные участки (территории) общего пользования»	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на	примерно в 70 метрах по направлению на северо-восток относительно ориентира - многоквартирный

№ п/п	Условный или кадастровый номер образуемого или изменяемого земельного участка (контура земельного участка), либо части земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый документацией по планировке территории	Способы образования земельных участков, предусмотриваемые настоящей документацией	Адрес
				которые не разграничена	ого жилого дома, расположенного за пределами границ земельного участка, адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, г. Партизанск, ул. Партизанская, дом 112;
4.	25:33:180104:3У4	244	«Земельные участки (территории) общего пользования»	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	примерно в 85 метрах по направлению на северо-восток относительно ориентира - многоквартирного жилого дома, расположенного за пределами границ земельного участка, адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, г. Партизанск, ул. Партизанская, дом 112;
5.	25:33:180104:3У5	7902	«Земельные участки (территории) общего пользования»	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на	примерно в 80 метрах по направлению на юг относительно ориентира - многоквартирного жилого

№ п/п	Условный или кадастровый номер образуемого или изменяемого земельного участка (контура земельного участка), либо части земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый документацией по планировке территории	Способы образования земельных участков, предусмотриваемые настоящей документацией	Адрес
				которые не разграничена	дома, расположенного за пределами границ земельного участка, адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, г. Партизанск, ул. Партизанская, дом 112;
6.	25:33:180104:3У6	120	«Земельные участки (территории) общего пользования»	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	примерно в 55 метрах по направлению на северо-восток относительно ориентира - многоквартирного жилого дома, расположенного за пределами границ земельного участка, адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, г. Партизанск, ул. Партизанская, дом 112;

2. КАТАЛОГИ КООРДИНАТ ХАРАКТЕРНЫХ ТОЧЕК ГРАНИЦ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В СИСТЕМЕ МСК-25, зона 2

Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков приведены в таблицах 3-10

Таблица 3

Перечень координат характерных точек границы образуемого земельного участка с условным номером 25:33:180104:3У1 в системе МСК-25, зона 2

№ п/п	Координаты, м		№ п/п	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	362356.64	2255258.53	9	362267.79	2255165.66
2	362330.62	2255282.55	10	362333.56	2255234.32
3	362315.78	2255284.31	11	362331.56	2255236.38
4	362305.53	2255273.66	12	362335.33	2255239.99
5	362293.10	2255285.87	13	362337.28	2255237.96
6	362234.17	2255231.30	14	362356.64	2255258.53
7	362247.03	2255218.11			
8	362238.28	2255194.03			

Таблица 4

Перечень координат характерных точек границы образуемого земельного участка с условным номером 25:33:180104:3У2 в системе МСК-25, зона 2

№ п/п	Координаты, м		№ п/п	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	362287.41	2255138.26	11	362362.06	2255249.78
2	362299.21	2255150.63	12	362360.72	2255237.83
3	362396.48	2255252.64	13	362347.16	2255223.19
4	362393.40	2255255.55	14	362347.13	2255223.13
5	362384.71	2255263.75	15	362347.10	2255223.12
6	362375.84	2255254.17	16	362283.61	2255154.54
7	362366.54	2255253.86	17	362282.99	2255154.41
8	362363.53	2255258.90	18	362277.03	2255152.19
9	362363.39	2255258.78	19	362274.73	2255150.52
10	362358.89	2255254.89	20	362287.41	2255138.26

Таблица 5

Перечень координат характерных точек границы образуемого земельного участка с условным номером 25:33:180104:3У3 в системе МСК-25, зона 2

№ п/п	Координаты, м		№ п/п	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	362372.84	2255274.96		362338.05	2255290.53
2	362354.18	2255292.54		362335.15	2255288.15
3	362341.42	2255302.56		362306.04	2255291.51
4	362336.49	2255302.56		362302.14	2255295.24
5	362323.54	2255321.46		362293.10	2255285.87
6	362310.63	2255333.64		362305.53	2255273.66
7	362308.69	2255334.61		362315.78	2255284.31
8	362307.43	2255335.71		362330.62	2255282.55

9	362306.29	2255337.89		362356.64	2255258.53
10	362215.07	2255268.38		362357.18	2255257.64
11	362207.48	2255262.66		362361.86	2255261.69
12	362213.45	2255255.20		362361.23	2255262.73
13	362301.14	2255322.02		362372.84	2255274.96
14	362315.80	2255322.49			

Таблица 6

Перечень координат характерных точек границы образуемого земельного участка с условным номером 25:33:180104:3У4 в системе МСК-25, зона 2

№ п/п	Координаты, м		№ п/п	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	362384.71	2255263.75	8	362371.79	2255270.16
2	362372.83	2255274.96	9	362373.68	2255268.01
3	362361.23	2255262.73	10	362372.17	2255266.37
4	362361.86	2255261.69	11	362363.53	2255258.90
5	362361.88	2255261.71	12	362366.54	2255253.86
6	362369.89	2255268.66	13	362375.84	2255254.17
7	362370.16	2255270.05	14	362384.71	2255263.75

Таблица 7

Перечень координат характерных точек границы образуемого земельного участка с условным номером 25:33:180104:3У5 в системе МСК-25, зона 2

№ п/п	Координаты, м		№ п/п	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1.	362293.10	2255291.51	22.	362350.46	2255233.20
2.	362302.14	2255288.15	23.	362352.35	2255235.67
3.	362306.04	2255290.53	24.	362352.60	2255253.84
4.	362335.15	2255322.49	25.	362353.64	2255254.06
5.	362338.05	2255322.02	26.	362355.50	2255256.18
6.	362315.80	2255283.17	27.	362356.01	2255256.63
7.	362301.14	2255255.20	28.	362357.18	2255257.64
8.	362250.15	2255262.66	29.	362356.64	2255258.53
9.	362213.45	2255243.84	30.	362337.28	2255237.96
10.	362207.48	2255201.77	31.	362338.22	2255236.98
11.	362182.49	2255160.63	32.	362336.61	2255235.44
12.	362221.71	2255150.52	33.	362340.92	2255230.94
13.	362264.27	2255152.19	34.	362340.58	2255229.12
14.	362274.73	2255154.41	35.	362338.88	2255228.85
15.	362277.03	2255154.54	36.	362333.56	2255234.32
16.	362282.99	2255223.12	37.	362284.36	2255182.96
17.	362283.61	2255222.58	38.	362267.79	2255165.66
18.	362347.10	2255223.93	39.	362238.28	2255194.03
19.	362345.59	2255226.93	40.	362247.03	2255218.11
20.	362344.65	2255291.51	41.	362234.17	2255231.30
21.	362345.69	2255288.15	42.	362293.10	2255285.87

Таблица 8

Перечень координат характерных точек границы образуемого земельного участка с условным номером 25:33:180104:3У6 в системе МСК-25, зона 2

№ п/п	Координаты, м		№ п/п	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	362348.03	2255224.90	7	362357.53	2255253.67
2	362347.16	2255223.19	8	362355.48	2255251.70
3	362360.72	2255237.83	9	362355.36	2255235.02
4	362362.06	2255249.78	10	362352.86	2255231.25
5	362358.89	2255254.89	11	362348.32	2255225.23
6	362357.93	2255254.05	12	362348.03	2255224.90

Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории приведены в таблице 9

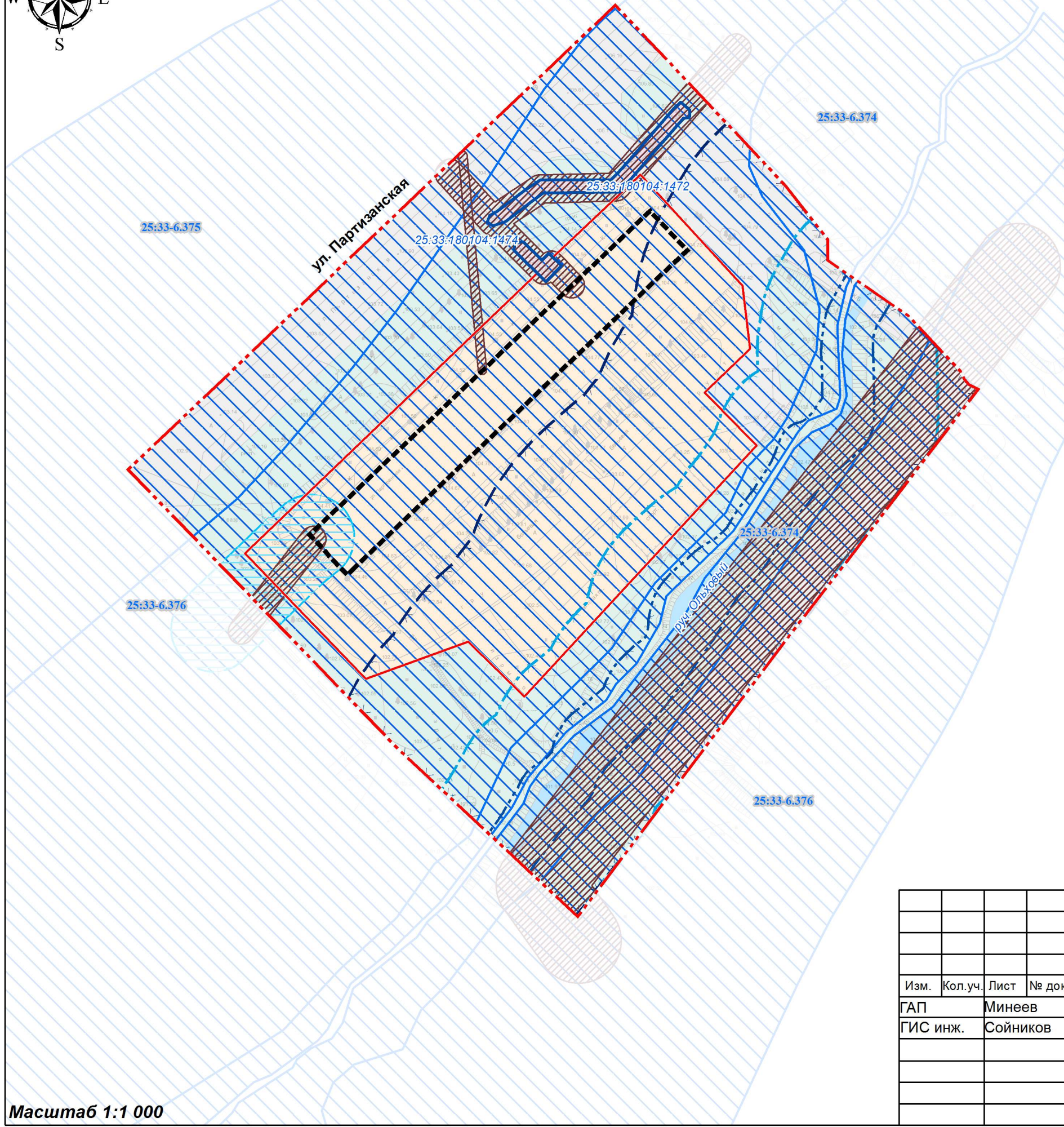
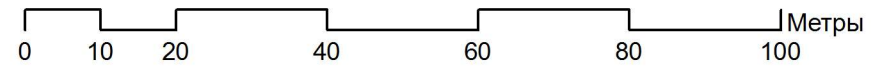
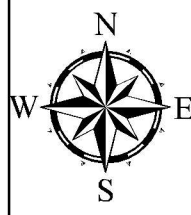
Таблица 9

Технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории	Га	2,1313	2,1313
	в том числе:			
1.1	Площадь территории, стоящей на государственном кадастровом учете	Га	0,0218	2,1313
1.2	Площадь территории, не стоящей на государственном кадастровом учете	Га	2,1095	-

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПАРТИЗАНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСКЕ

Чертеж межевания территории, отображающий границы зон с особыми условиями использования территории, границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства



Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки
- Красные линии
- Объекты гидрографии (руч. Ольховый)
- Местоположение существующих объектов капитального строительства
- Границы существующих земельных участков

Границы зон с особыми условиями использования территории

Определенные расчетными методами:

- Охранные зоны инженерных коммуникаций (сетей и объектов электросетевого хозяйства, сетей теплоснабжения)
- Зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения и водопроводов питьевого назначения
- Водоохранные зоны
- Прибрежная защитная полоса
- Береговая полоса

Стоящие на ГКН:

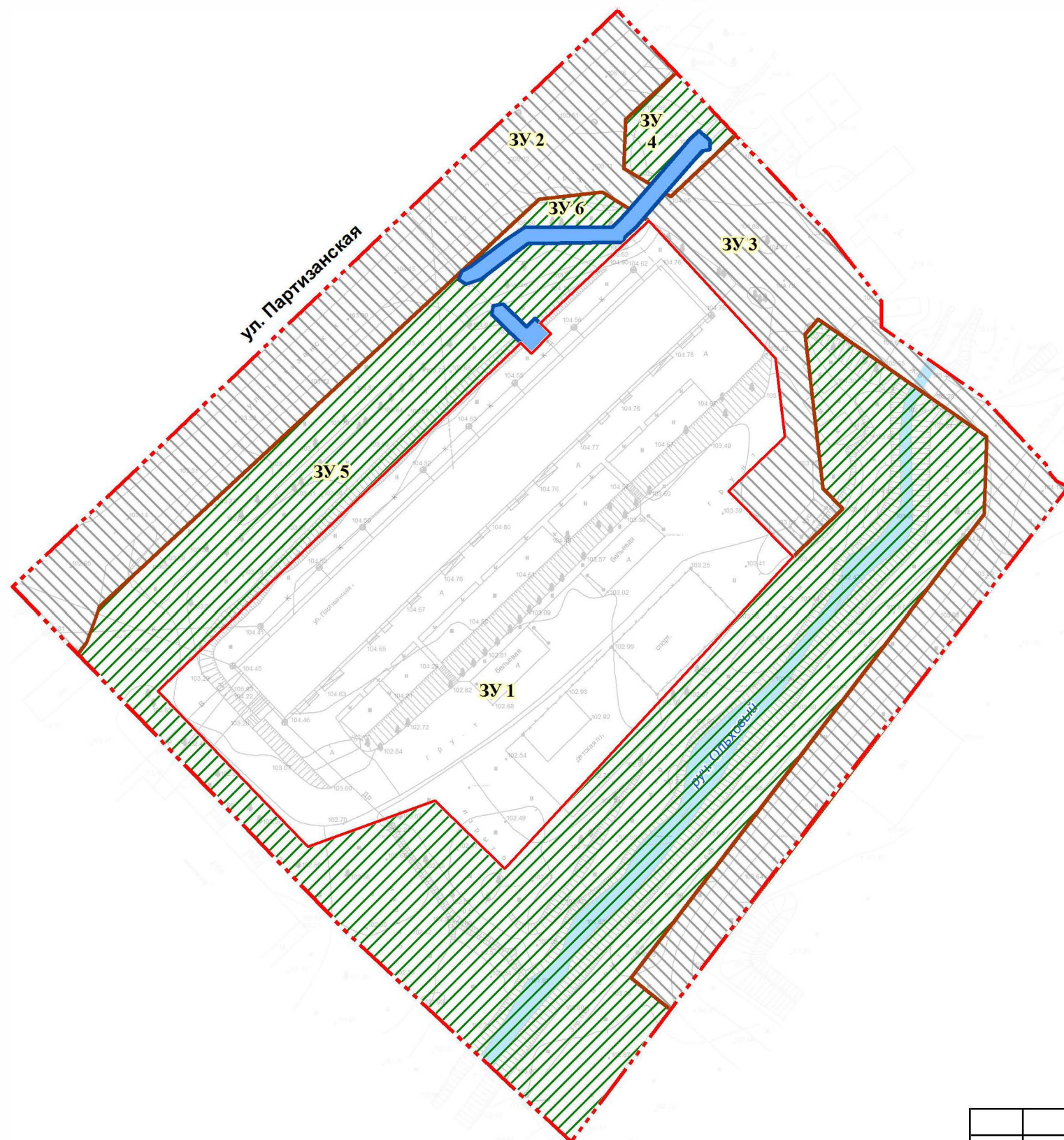
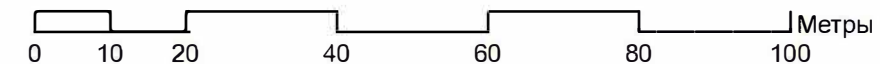
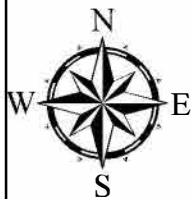
- Зона затопления территории города Партизанск
- Реестровый номер зоны затопления территории города Партизанск

Масштаб 1:1 000

						31/01-22-ОПТО-ПМ			
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПАРТИЗАНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСКЕ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
						Проект межевания территории Материалы обоснований	СТАДИЯ	ЛИСТ	ЛИСТОВ
							ППТ	1	1
						Чертеж межевания территории, отображающий границы зон с особыми условиями использования территории, границы существующих земельных участков, местоположение существующих объектов капитального строительства	СТП "ОПТО"		

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПАРТИЗАНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСКЕ

Чертеж межевания территории. Основная часть. Образуемые земельные участки, из земель государственная собственность на которые не разграничена



Условные обозначения

- Граница разработки проекта планировки
- Красные линии
- Объекты гидрографии (руч. Ольховый)
- Границы существующих (сохраняемых) земельных участков

Образуемые земельные участки

- Границы образуемых земельных участков, из земель государственная собственность на которые не разграничена

:ЗУ1 Номера образуемых земельных участков

Границы планируемых элементов планировочной структуры

- Квартал
- Улично-дорожная сеть
- Территория общего пользования (за исключением УДС)

Элементы планировочной структуры ранее не устанавливались

линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадают с красными линиями

Масштаб 1:1 000

						31/01-22-ОРТО-ПМ		
						ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ И ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ В РАЙОНЕ УЛ. ПАРТИЗАНСКАЯ В ГОРОДЕ ПАРТИЗАНСКЕ		
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата			
ГАП		Минеев				Проект межевания территории		СТАДИЯ
ГИС инж.		Сойников				Утверждаемая часть		ЛИСТ
								ЛИСТОВ
						ППТ	1	1
						Чертеж межевания территории. Основная часть. Образуемые земельные участки, из земель государственная собственность на которые не разграничена		СТП "ОРТО"