



Владивосток, 690014
Некрасовская, 36Б, офис 515.
тел.: 202-54-36
office@ikv-dv.ru

ИНН: 2540221953 ОГРН 1162536074172 ОКВЭД 74.40 ОКПО 033583372 ОКФС 16; ОКОПФ 65

Документация по планировке территории в селе Углекаменск Партизанского городского округа

Основная часть проекта межевания территории

Пояснительная записка

Том 3

Раздел 1



Владивосток, 690014
Некрасовская, 36Б, офис 515.
тел.: 202-54-36
office@ikv-dv.ru

ИНН: 2540221953 ОГРН 1162536074172 ОКВЭД 74.40 ОКПО 033583372 ОКФС 16; ОКОПФ 65

Документация по планировке территории в селе Углекаменск Партизанского городского округа

Основная часть проекта межевания территории

Пояснительная записка

Том 3

Раздел 1

Заказчик: Управление экономики и
собственности администрации
Партизанского городского округа
Исполнитель: ООО «ИнжкадастрВлад-ДВ»

Директор ООО «ИнжкадастрВлад-ДВ»

Д.И. Анциферов

Владивосток
2021

СОСТАВ ДОКУМЕНТАЦИИ

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
Проект планировки территории		
ТОМ 1	Основная часть	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Пояснительная записка проекта планировки территории	
Раздел 2	Графическая часть	
	Лист 1. Чертёж планировки территории	М 1:1000
ТОМ 2	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Пояснительная записка проекта планировки территории	
Раздел 2	Графическая часть	
	Лист 1. Фрагмент карты планировочной структуры территории сельского поселения Углекаменск Партизанского городского округа	М 1:10000
	Лист 2. Схема организации движения транспорта и пешеходов, схема организации улично-дорожной сети	М 1:1000
	Лист 3. Схема границ зон с особыми условиями использования территорий, границ территорий объектов культурного наследия	М 1:1000
	Лист 4. Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства	М 1:1000
	Лист 5. Схема вертикальной планировки территории и инженерной подготовки территории	М 1:1000
	Лист 6. Вариант планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	М 1:1000
Проект межевания территории		
ТОМ 3	Основная часть	
Раздел 1	Пояснительная записка проекта межевания территории	
Раздел 2	Графическая часть	
	Лист 1. Чертёж межевания территории	М 1:1000
ТОМ 4	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Графическая часть	
	Лист 1. Чертеж материалов по обоснованию проекта межевания территории	М 1:1000

СОДЕРЖАНИЕ

ВВЕДЕНИЕ	5
I. Общая часть	7
II. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	8
III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	11
IV. Координаты образуемых земельных участков	11
V. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания.....	13
VI. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов .	15

ВВЕДЕНИЕ

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых земельных участков на территории существующей застройки.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется в соответствии с материалами и результатами инженерных изысканий территории.

При разработке проекта планировки территории использована следующая нормативная правовая и методическая база:

- Градостроительный кодекс РФ;
- Земельный кодекс РФ;
- Жилищный кодекс РФ;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Партизанского городского округа (далее МНГП);
- СП 42.13330.2016 Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 24 февраля 2009 года № 160 "О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон";
- СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84;
- СП 59.13330.2016 Доступность зданий и сооружений для маломобильных групп населения. Актуализированная редакция СНиП 35-01-2001;
- СП 31-110-2003 Проектирование и монтаж электроустановок жилых и общественных зданий;
- РД 34.20.185-94 Инструкция по проектированию городских электрических сетей;

- Приказ Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 17 августа 1992 года №197 "О Типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей";

- Постановление Правительства РФ от 9 июня 1995 г. №578 "Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации";

- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов" (с изменениями на 25 апреля 2014 года).

Кроме того, работа опирается на ранее утвержденные документы проектного, законодательного и прогнозного характера:

- Генеральный план Партизанского городского округа (далее Ген. план);

- Правила землепользования и застройки Партизанского городского округа (далее ПЗЗ).

I. Общая часть

Основание для разработки

Основанием для разработки градостроительной документации является Постановление администрации Партизанского городского округа от 29 октября 2020 г. № 1374-па «О подготовке документации по планировке территории в селе Углекаменск Партизанского городского округа».

Соответствие «Правилам землепользования и застройки»

Согласно ПЗЗ территория в границах межевания относится к следующим территориальным зонам:

-Ж-2 - Зона застройки малоэтажными многоквартирными и среднеэтажными жилыми домами.

Требования к осуществлению деятельности в границах территории объекта культурного наследия и особый режим использования земельного участка

В границах проекта межевания территории объекты культурного наследия отсутствуют.

II. Перечень и сведения о площади изменяемых и образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Площадь в границах проекта межевания территории составляет 9,94 га.

Таблица № 1

№ земельного участка	Адрес (местоположение)	Вид разрешенного использования	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м ²
Изменяемые земельные участки				
25:33:100101:889	Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, с. Углекаменск, ул. Советская, д. 16	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Уточнение местоположения границ земельного участка	1200
25:33:100101:882	Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, с. Углекаменск, ул. Советская, д. 10	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Уточнение местоположения границ земельного участка	1200
25:33:100101:916	Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, с. Углекаменск, ул. Советская, д. 4	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Уточнение местоположения границ земельного участка	1494
25:33:100101:897	Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, с. Углекаменск, ул. Советская, д. 2	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Уточнение местоположения границ земельного участка	1372
Образуемые земельные участки				

:ЗУ1	Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, с. Углекаменск, ул. Советская, д. 22	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1050
:ЗУ2	Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, с. Углекаменск, ул. Калинина, д. 5а	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2362
:ЗУ3	Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, с. Углекаменск, ул. Калинина, д. 5	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1251
:ЗУ4	Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, с. Углекаменск, ул. Калинина, д. 3	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2538
:ЗУ5	Установлено примерно в 53 м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, расположенного за пределами участка. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, с. Углекаменск, ул. Калинина, дом 1д	3.1.1 Предоставление коммунальных услуг	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	333
:ЗУ6	Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, с. Углекаменск, ул. Калинина, д. 1	2.1.1 Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	1849
:ЗУ7	Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, с. Углекаменск, ул. Калинина, д. 1в	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	2172
:ЗУ8	Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, с. Углекаменск, ул. Калинина, д. 1г	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	6645

:ЗУ9	Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, с. Углекаменск, ул. Калинина, д. 1д	2.5 Среднеэтажная жилая застройка	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	4916
:ЗУ10	Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, с. Углекаменск, ул. Советская, д. 14	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 25:33:100101:886 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	1200
:ЗУ11	Российская Федерация, Приморский край, Партизанский городской округ, с. Углекаменск, ул. Советская, д. 12	2.1 Для индивидуального жилищного строительства	Образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 25:33:100101:884 с землями, государственная собственность на которые не разграничена	1200

III. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

В границах проекта межевания территории образуемые земельные участки, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд отсутствуют.

IV. Координаты изменяемых и образуемых земельных участков

Таблица № 2

Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в системе координат МСК-25

Система координат-МСК 25, принятая для г. Партизанска			25:33:100101:916		
№	X	Y	1	X	Y
Изменяемые земельные участки			Образуемые земельные участки		
25:33:100101:889			25:33:100101:897		
1	370077.89	2260419.98	1	369966.01	2260422.39
2	370078.60	2260474.17	2	369965.34	2260460.36
3	370100.19	2260473.55	3	369965.82	2260474.78
4	370099.75	2260469.45	4	369965.40	2260487.90
5	370100.12	2260459.05	5	369963.94	2260488.33
6	370100.17	2260457.23	6	369942.54	2260489.00
7	370100.78	2260447.85	7	369943.47	2260447.19
8	370100.48	2260443.50	8	369943.69	2260421.69
9	370100.66	2260437.86	9	369949.43	2260421.73
10	370100.63	2260432.90	1	369966.01	2260422.39
11	370100.64	2260428.99	25:33:100101:897		
12	370100.84	2260428.99	1	369942.87	2260474.49
13	370101.09	2260423.08	2	369943.47	2260447.19
14	370101.19	2260419.75	3	369943.69	2260421.69
1	370077.89	2260419.98	4	369920.95	2260421.50
25:33:100101:882			5	369920.28	2260474.20
1	370013.12	2260476.56	6	369920.75	2260479.86
2	370010.30	2260420.63	7	369942.65	2260484.28
3	370033.64	2260420.40	1	369942.87	2260474.49
4	370034.39	2260471.66	Образуемые земельные участки		
1	370013.12	2260476.56	:ЗУ1		
			1	370522.14	2260459.53
			2	370540.61	2260459.58
			3	370540.62	2260458.92
			4	370545.99	2260458.69
			5	370545.31	2260414.14

6	370523.25	2260413.18
1	370522.14	2260459.53
:3Y2		
1	370546.20	2260472.73
2	370546.97	2260523.11
3	370495.92	2260522.67
4	370494.88	2260480.94
5	370521.65	2260479.81
6	370521.81	2260473.10
1	370546.20	2260472.73
:3Y3		
1	370494.88	2260480.94
2	370464.44	2260482.23
3	370465.27	2260522.40
4	370495.92	2260522.67
1	370494.88	2260480.94
:3Y4		
1	370464.44	2260482.23
2	370400.32	2260484.94
3	370402.13	2260498.62
4	370403.85	2260526.08
5	370461.25	2260522.37
6	370465.27	2260522.40
1	370464.44	2260482.23
:3Y5		
1	369920.53	2260454.76
2	369903.19	2260455.18
3	369902.36	2260460.24
4	369902.86	2260469.68
5	369906.97	2260474.47
6	369920.28	2260474.20
1	369920.53	2260454.76
:3Y6		
1	370327.50	2260492.39
2	370328.18	2260528.89
3	370284.03	2260535.29
4	370283.44	2260489.80
5	370317.70	2260490.00
1	370327.50	2260492.39
:3Y7		
1	370217.09	2260536.15

2	370248.94	2260535.23
3	370248.36	2260489.60
4	370200.37	2260489.32
5	370200.71	2260529.04
1	370217.09	2260536.15
:3Y8		
1	370200.71	2260529.04
2	370200.32	2260483.32
3	370168.94	2260483.14
4	370167.82	2260453.21
5	370133.09	2260456.83
6	370133.20	2260458.03
7	370133.88	2260465.55
8	370133.82	2260474.18
9	370134.33	2260481.72
10	370079.61	2260485.44
11	370081.07	2260506.94
12	370080.66	2260532.24
1	370200.71	2260529.04
:3Y9		
1	370038.43	2260488.24
2	370038.35	2260532.96
3	369925.38	2260536.31
4	369922.22	2260497.87
5	369943.07	2260492.98
6	369990.76	2260491.49
1	370038.43	2260488.24
:3Y10		
1	370054.47	2260420.20
2	370077.89	2260419.98
3	370078.55	2260470.65
4	370054.79	2260471.24
1	370054.47	2260420.20
:3Y11		
1	370034.49	2260478.66
2	370033.64	2260420.40
3	370054.47	2260420.20
4	370054.84	2260478.52
1	370034.49	2260478.66

Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в местной системе координат, принятой для города Партизанска

Система координат- местная, принятая для г. Партизанска		
№	X	Y
Образуемые земельные участки		
25:33:100101:889		
1	87283.34	99915.32
2	87285.17	99969.49
3	87306.74	99968.42
4	87306.21	99964.33
5	87306.37	99953.93
6	87306.38	99952.11
7	87306.80	99942.72
8	87306.41	99938.37
9	87306.48	99932.73
10	87306.34	99927.77
11	87306.27	99923.86
12	87306.47	99923.86
13	87306.60	99917.95
14	87306.63	99914.61
1	87283.34	99915.32
25:33:100101:882		
1	87219.75	99973.22
2	87215.78	99917.36
3	87239.12	99916.65
4	87240.91	99967.88
1	87219.75	99973.22
25:33:100101:916		
1	87171.54	99920.03
2	87171.65	99958.00
3	87172.42	99972.41
4	87172.27	99985.54
5	87170.82	99985.99
6	87149.44	99987.10
7	87149.51	99945.29
8	87149.21	99919.78
9	87154.95	99919.71
1	87171.54	99920.03
25:33:100101:897		

1	87149.47	99972.59
2	87149.51	99945.29
3	87149.21	99919.78
4	87126.47	99920.06
5	87126.88	99972.77
6	87127.46	99978.41
7	87149.45	99982.39
1	87149.47	99972.59
Образуемые земельные участки		
:3У1		
1	87728.31	99945.75
2	87746.78	99945.42
3	87746.77	99944.76
4	87752.14	99944.42
5	87750.54	99899.89
6	87728.43	99899.39
1	87728.31	99945.75
:3У2		
1	87752.64	99958.46
2	87754.44	100008.81
3	87703.39	100009.41
4	87701.49	99967.72
5	87728.23	99966.04
6	87728.26	99959.33
1	87752.64	99958.46
:3У3		
1	87701.49	99967.72
2	87671.09	99969.63
3	87672.74	100009.78
4	87703.39	100009.41
1	87701.49	99967.72
:3У4		
1	87671.09	99969.63
2	87607.04	99973.65
3	87609.13	99987.29
4	87611.41	100014.71
5	87668.72	100009.83
6	87672.74	100009.78
1	87671.09	99969.63

:3У5		
1	87126.73	99953.33
2	87109.41	99954.10
3	87108.68	99959.17
4	87109.37	99968.60
5	87113.58	99973.30
6	87126.88	99972.77
1	87126.73	99953.33
:3У6		
1	87534.38	99982.60
2	87535.82	100019.07
3	87491.80	100026.38
4	87490.28	99980.91
5	87524.53	99980.41
1	87534.38	99982.60
:3У7		
1	87424.90	100028.62
2	87456.72	100027.04
3	87455.21	99981.43
4	87407.22	99982.14
5	87408.38	100021.84
1	87424.90	100028.62
:3У8		
1	87408.38	100021.84
2	87407.05	99976.14
3	87375.67	99976.60
4	87373.94	99946.70
5	87339.29	99951.03

6	87339.42	99952.23
7	87340.26	99959.73
8	87340.37	99968.36
9	87341.04	99975.89
10	87286.40	99980.73
11	87288.31	100002.20
12	87288.41	100027.50
1	87408.38	100021.84
:3У9		
1	87245.30	99984.38
2	87246.13	100029.09
3	87133.25	100034.76
4	87129.31	99996.39
5	87150.05	99991.08
6	87197.70	99988.60
1	87245.30	99984.38
:3У10		
1	87259.93	99916.03
2	87283.34	99915.32
3	87285.05	99965.96
4	87261.30	99967.05
1	87259.93	99916.03
:3У11		
1	87241.16	99974.88
2	87239.12	99916.65
3	87259.93	99916.03
4	87261.50	99974.33
1	87241.16	99974.88

V. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания

Таблица №4

Каталог координат поворотных точек границ проекта межевания территории в системе координат МСК-25

Система координат МСК 25		
№	X	Y
1	369868.81	2260406.47
2	369814.48	2260516.85
3	369912.09	2260538.11
4	370059.32	2260547.27
5	370159.00	2260545.11
6	370561.26	2260542.90

7	370560.49	2260402.73
1	369868.81	2260406.47

Таблица №5

Каталог координат поворотных точек границ проекта межевания территории в местной системе координат, принятой для города Партизанска

Система координат- местная, принятая для г. Партизанска		
№	X	Y
1	87074.03	99906.11
2	87021.98	100017.58
3	87120.00	100036.83
4	87267.39	100042.97
5	87367.00	100038.76
6	87769.13	100028.30
7	87765.49	99888.18
1	87074.03	99906.11

VI. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

В границах проекта межевания территории лесные участки отсутствуют.