

Общество с ограниченной ответственностью "ДорСтройПроект"
(ООО "ДорСтройПроект")

680025, Хабаровский край, г. Хабаровск, п. Березовка кв-л. 70 лет Октября, д. 6, оф. 9;
тел. 8 914 198 94 75; 8 914 540 38 51; 8 924 302 67 87
e-mail: lemo_05@mail.ru; 511246@mail.ru; ОКПО:65874164; КПП 272501001; ИНН2725094384.
Свидетельство о допуске к видам работ № 540 от 12.01.2018г.

Экз. № 1

Проект межевания

**на территории Партизанского городского округа
для формирования земельных участков
под индивидуальное жилищное строительство**

Том 1

Основная (утверждаемая часть)

**Муниципальный контракт № 0120300016718000020_341051 от 09.04.2018г.
Заказчик: Управление экономики и собственности администрации Партизанского
городского округа Приморского края**

**г. Хабаровск
2018г.**

Проект межевания

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Директор

Главный инженер проекта



(подпись)

Казаков И. А.
(Ф.И.О.)

Волкова Т.В.
(Ф.И.О.)

г. Хабаровск
2018г.

Состав проекта:



I. Проект межевания

1. Текстовые материалы

- Пояснительная записка.

2. Графические материалы

Наименование материалов	Масштаб	Гриф секретности
1	2	3
План красных линий	1:500	н/с
Разбивочный чертеж красных линий	1:500	н/с

Взамен Инв. №								
	Подпись и дата							
Инв № подл.	Муниципальный контракт №0120300016718000020_341051 от 09.04.2018г.							
	Изм	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		
	Н.контр		Панин Е.А.			08.05.18		
	Инж.пр.		Волкова Т.В.			08.05.18		
Проект межевания						Стадия	Лист	Листов
						ПМ	3	25
						ООО "ДорСтройПроект"		

Наименование разделов и подразделов	Стр.
СОСТАВ ПРОЕКТА	
1. Введение	5
1.1. Общие положения	6
1.2. Исходные данные	7
1.3. Задачи и особенности разработки проекта	8
2. Анализ существующего положения	9
3. Проектное решение и его обоснование	10
3.1. Общие указания по формированию земельных участков	14
3.2. Рекомендации по порядку установления границ на местности	15
3.3. Сервитуты и другие обременения	16
4. Выводы по проекту	17
5. Распределение территории по формам собственности	18
6. Основные технико-экономические показатели проекта	19
7. Ведомость координат поворотных точек земельных участков формируемых для размещения индивидуального жилищного строительства	19
8. Ведомость координат поворотных точек земельных участков формируемых для размещения объектов общего пользования	21

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен Инв. №

1. Введение

Подготовка проекта межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территории осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения. Подготовка проекта межевания территорий осуществляется в составе проекта планировки территорий или в виде отдельного документа.

Размеры земельных участков в границах застроенных территорий устанавливаются с учетом фактического землепользования и градостроительных нормативов и правил, действовавших в период застройки указанных территорий.

Проект межевания территории включает в себя чертежи межевания территории, на которых отображаются:

- красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории;
- линии отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений;
- границы застроенных земельных участков, в том числе границы земельных участков, на которых расположены линейные объекты;
- границы формируемых земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства;
- границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения;

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

- границы территорий объектов культурного наследия;
- границы зон с особыми условиями использования территорий;
- границы зон действия публичных сервитутов.

1.1. Общие положения

Проект межевания проектируемой территории в границах квартала г. Партизанска Приморского края разработан в целях установления границ территории жилой зоны, а также - границ формируемых земельных участков, в соответствии со следующей нормативно – правовой документацией:

Градостроительного кодекса Российской Федерации;

Земельного кодекса Российской Федерации;

Федерального закона от 13.07.2015 № 218 «О государственной регистрации недвижимости»;

Федеральным законом от 22.07.2008 N123-ФЗ (ред. от 13.07.2015) "Технический регламент о требованиях пожарной безопасности";

Местные нормативы градостроительного проектирования Партизанского городского округа, утвержденные Решением Думы Партизанского городского округа от 31.03.2016 № 256;

Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности».

Постановление администрации Партизанского городского округа от 16 октября 2017 г. № 1625-па «О подготовке документации по планировке территории, расположенной в районе улицы Кожевенной в городе Партизанске».

Основанием для подготовки проекта межевания является муниципальный контракт № 0120300016718000020_341051 от 09.04.2018г., а также:

- техническое задание на разработку проекта планировки и проекта межевания территории;
- Градостроительные регламенты: Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

- Градостроительные регламенты: Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

Проект межевания территории выполнен в соответствии с разработанной документацией по проекту планировки территории в пределах вышеуказанных границ. Территория межевания составляет всего 2,019 га.

1.2. Исходные данные

В качестве исходных материалов при межевании территории использованы:

- пояснительная записка к проекту планировки и проект межевания «Выполнение градостроительной документации по планировке и межеванию на территории Партизанского городского округа для формирования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство», выполненная ООО "ДорСтройПроект";

- генеральный план Партизанского городского округа Приморского края а именно:

- основной чертеж;

- схема размещения объектов инженерной инфраструктуры;

- схема транспортной инфраструктуры.

1.3. Задачи и особенности разработки проекта

Задачами разработки проекта является обеспечение следующих требований:

- анализ фактического землепользования в районе проектирования;

- определение в соответствии с нормативными требованиями площадей земельных участков исходя из фактически сложившейся планировочной структуры района проектирования;

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

- формирование границ застроенных земельных участков с учетом функционального назначения объектов застройки в территориальной зоне;
- обеспечение условий эксплуатации объектов, расположенных в районе проектирования в границах формируемых земельных участков;
- установление границ незастроенных земельных участков с учетом возможности размещения объектов капитального строительства по виду разрешенного использования в территориальной зоне.

Особенностью подготовки проекта является размещение на территории новых объектов, с требованиями соблюдения условий по обеспечению правоотношений, а также соблюдения охранных требований.

Настоящий проект разработан для территории подлежащей застройке и учитывает особенности проведения реконструкции на ней.

Подготовка проекта осуществляется в составе проекта планировки территории в границах планировочного образования, то есть в границах линий регулирования застройки, установленных проектом планировки территории, учитывает фактическое землепользование, градостроительные нормы, установленные на данной территории. Правомерность формирования земельных участков определена действующим законодательством и нормативными актами муниципального уровня.

При разработке проекта межевания территорий должно быть обеспечено соблюдение следующих требований:

- границы проектируемых земельных участков устанавливаются в зависимости от установленного функционального назначения и обеспечения условий эксплуатации объектов недвижимости, включая проезды, проходы к ним;
- границы судействуемых земельных участков при разработке проекта межевания не подлежат изменению, за исключения случаев изъятия земель для государственных или муниципальных нужд в соответствии с законодательством или при согласии землепользователя на изменение границ земельных участков.

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

При разработке проекта межевания территории в границах земельных участков могут включаться территории под существующими зданиями и сооружениями, а так же территории проездов, пешеходных дорог и проходов к зданиям и сооружениям, открытых площадок для временного хранения автомобилей, площадок для отдыха и игр детей.

2. Анализ существующего положения

Территория, на которую выполняется проект межевания, расположена в юго-восточной части г. Партизанска на незастроенной территории, с юга-запада проектируемой территории проходит улица Кожевенная. Существующая жилая застройка в большинстве представлена жилыми домами усадебного типа.

Территория межевания расположена в Жилой зоне:

а) подзона Ж1-А, подзона усадебной и блокированной жилой застройки для обеспечения правовых условий формирования групп участков малоэтажной застройки низкой плотности.

б) подзона Ж1-Г, подзона усадебной и блокированной жилой застройки для обеспечения правовых условий формирования групп участков малоэтажной застройки высокой плотности на территориях, застроенных малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами в 2-5 этажей.

Площадь территории межевания в согласованных границах - 2.019 га, предназначенная для строительства жилых застроек.

Кадастровый квартал, на котором расположена территория межевания 25:33:180120 на момент проектирования участок частично свободен от прав.

Объекты культурного наследия, охранные зоны объектов культурного наследия, памятники природы на территории не выявлены.

Рельеф проектируемого участка с большим перепадом высот, с общим уклоном в юго-восточном направлении по прямой линии 300‰. Исходя из условий рельефа и гидрогеологических условий, рассматриваемая территория

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

пригодна для освоения при соблюдении правил проложения дорожной сети и коммуникаций с уклоном 70 %.

В настоящее время на территории части квартала находятся земельные участки сведения, о которых имеются в едином государственном реестре недвижимости смотри Таблица 1.

Перечень существующих земельных участков

Кадастровый квартал: **25:33:180120**

Таблица 1

Кадастровый номер	Адрес	Разрешенное использование земельного участка	Площадь ЗУ внесенная в ЕГРН м. кв.	Площадь ЗУ по проекту планировки м. кв.	Права и ограничения
:136	Приморский край, г. Партизанск, ул. Кожевенная, дом 43	Для объектов жилой застройки	1500	1500	№ 25:33:180120:136-25/010/20181 от 02.04.2018 (Общая совместная собственность)
:137	Приморский край, г. Партизанск, ул. Кожевенная, дом 45	Для объектов жилой застройки	430	600	Данные отсутствуют
:138	Приморский край, г. Партизанск, ул. Кожевенная, дом 47, квартира 1	Для объектов жилой застройки	700	700	Данные отсутствуют
:139	Приморский край, г. Партизанск, ул. Кожевенная, дом 47, квартира 2	Для индивидуальной жилой застройки	932	932	№ 25-25-14/014/2009-172 от 15.10.2009 (Собственность)
:140	Приморский край, г. Партизанск, ул. Кожевенная, дом 48	Для индивидуальной жилой застройки	940	940	№ 25-25-14/007/2008-115 от 22.05.2008 (Собственность)

3. Проектное решение и его обоснование

На основании ст. 43 Градостроительного кодекса РФ подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Проект межевания выполнен в соответствии и на базе проектной документации «Выполнение градостроительной документации по планировке и межеванию на территории Партизанского городского округа для формирования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство».

Проектом планировки предлагается на проектируемой территории размещение комплекса жилой малоэтажной застройки с инженерной инфраструктурой. Формируемая жилая среда отвечает современным социальным, гигиеническим и градостроительным требованиям, обеспечивается условиями безопасной среды обитания по нормируемым санитарно - гигиеническим и противопожарным требованиям, градостроительным характеристикам жилых территорий.

На проектируемой территории в комплексе жилой застройки предусматривается размещение спортивной площадки для обеспечения потребности общественного обслуживания микрорайона в пределах нормативной доступности, а так же сооружений инженерной инфраструктуры.

Система землепользования на период межевания предоставлена в установленном законом порядке, для комплексного освоения в целях жилищного строительства.

Проектом предлагается:

- образовать 15 земельных участков из земель, находящихся в муниципальной собственности, в том числе:

- 12 земельных участков под размещение жилой застройки, с видом разрешенного использования - Для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.1);

- 1 земельный участок под размещение спортивной площадки, с видом разрешенного использования – Спорт (код по классификатору 5.1);

- 2 земельных участка под размещение объектов транспортной инфра-

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен Инв. №
---------------	----------------	---------------

структуры, для строительства коммунальных, инженерных электрических и других линий и сетей с видом разрешенного использования – Земельные участки (территории) общего пользования (код по классификатору 12.0).

Перечень и сведения об образуемых земельных участках занесены в Таблицу 2.

Кадастровый квартал: **25:33:180120**

Таблица 2

№п/п	Условный номер	Вид разрешенного использования земельного участка	Местоположения ЗУ	Площадь ЗУ по проекту планировки м. кв.
1	:ЗУ1	для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.1)	местоположение установлено на расстоянии примерно 145 м по направлению на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Кожевенная, д.43	713
2	:ЗУ2	для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.1)	местоположение установлено на расстоянии примерно 130 м по направлению на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Кожевенная, д.43	713
3	:ЗУ3	для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.1)	местоположение установлено на расстоянии примерно 105 м по направлению на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Кожевенная, д.43	713
4	:ЗУ4	для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.1)	местоположение установлено на расстоянии примерно 85 м по направлению на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Кожевенная, д.43	713
5	:ЗУ5	для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.1)	местоположение установлено на расстоянии примерно 65 м по направлению на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Кожевенная, д.43	713
6	:ЗУ6	для индивидуального жи-	местоположение установлено на	713

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен Инв. №
---------------	----------------	---------------

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен Инв. №
---------------	----------------	---------------

		лищного строительства (код по классификатору 2.1)	расстоянии примерно 45 м по направлению на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Кожевенная, д.43	
7	:3У7	для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.1)	местоположение установлено на расстоянии примерно 145 м по направлению на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Кожевенная, д.43	825
8	:3У8	для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.1)	местоположение установлено на расстоянии примерно 120 м по направлению на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Кожевенная, д.43	825
9	:3У9	для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.1)	местоположение установлено на расстоянии примерно 100 м по направлению на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Кожевенная, д.43	825
10	:3У10	для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.1)	местоположение установлено на расстоянии примерно 75 м по направлению на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Кожевенная, д.43	825
11	:3У11	для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.1)	местоположение установлено на расстоянии примерно 70 м по направлению на восток от ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Кожевенная, д.43	825
12	:3У12	для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.1)	местоположение установлено на расстоянии примерно 30 м по направлению на восток от ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Кожевенная, д.43	726
13	:3У13	Спорт (код по классификатору 5.1)	местоположение установлено на расстоянии примерно 130 м по	484

			направлению на северо-восток от ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Кожевенная, д.43	
14	:ЗУ14	земельные участки (территории) общего пользования (код по классификатору 12.0)	местоположение установлено на расстоянии примерно 42 м по направлению на восток от ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Кожевенная, д.43	4830
15	:ЗУ15	земельные участки (территории) общего пользования (код по классификатору 12.0)	местоположение установлено на расстоянии примерно 95 м по направлению на юго-восток от ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Кожевенная, д.43	1075

3.1. Общие указания по формированию земельных участков

Формирование земельных участков выполняется в строгой последовательности. Первоначально формируются участки объектов инженерной инфраструктуры исходя из условий определенного проектом планировки местоположения линии подключения к объектам жилой застройки и узловых сооружений. Затем формирование земельных участков выполняется непосредственно по объектам жилой застройки и узловых сооружений. Согласно принятой системе землепользования на территории внутриквартальное пространство территории жилой застройки микрорайона сохраняется в массиве земель общего пользования.

Координирование объектов землепользования выполнено в местной системе координат, на основе представленного топографо – геодезического материала. Технология производства землеустроительных работ определена согласно действующему законодательству.

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

3.2. Рекомендации по порядку установления границ на местности

Установление границ земельных участков на местности следует выполнять в соответствии с требованиями федерального законодательства, а так же инструкции по проведению межевания и других нормативно правовых актов по землеустройству, действующих на территории РФ. И учитывает следующие виды работ:

- полевое обследование и оценку состояния пунктов опорной межевой сети - опорных межевых знаков;
- составление технического проекта (задания) межевания земель;
- уведомление собственников, владельцев и пользователей смежных земельных участков о производстве работ;
- согласование и закрепление на местности межевыми знаками границ земельного участка с собственниками, владельцами и пользователями смежных земельных участков;
- сдачу пунктов ОМС на наблюдение за сохранностью;
- определение координат пунктов ОМС и межевых знаков;
- определение площади земельного участка;
- составление чертежа границ земельного участка;
- контроль и приемку результатов межевания производителем работ, государственный контроль над установлением и сохранностью межевых знаков, формирование межевого дела;
- утверждение его в установленном порядке;
- осуществление постановки на государственный кадастровый учет.

Установление границ земельных участков на местности должно быть выполнено в комплексе работ по одновременному выносу красных и других планировочных линий. Отклонения полученных координат от проектных, не должны быть больше определенной величины, которая зависит от точности исходного картографического материала.

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен Инв. №
---------------	----------------	---------------

3.3.Сервитуты и иные обременения

При разработке проекта межевания территории уточняются публичные сервитуты, в соответствии с которыми землепользователи обязаны обеспечить безвозмездное и беспрепятственное использование объектов общего пользования (пешеходные и автомобильные дороги, объектов инженерной инфраструктуры); возможность размещения межевых и геодезических знаков и подъездов к ним; возможность доступа на участок представителей соответствующих служб для ремонта объектов инфраструктуры и других целей.

На территории проектирования в интересах населения и интересов сетевых организаций, настоящим проектом предлагается обозначить постоянные публичные сервитуты в целях прохода и в целях ремонта инженерных сетей. Перечень публичных сервитутов см. Таблица3

Таблица3

№ п/п	Условный номер ПС по проекту межевания	Местоположение ПС	Назначение публичного сервитута	Площадь ЗУ под сервитут м ²	Статус ПС	Примечание
1	2	3	4	5	6	7
1	C1	Устанавливается на ЗУ с условным номером :ЗУ1	Сервитут в целях ремонта инженерных сетей (канализации)	36	Постоянный	Обременение на земельном участке под ИЖС
2	C1	Устанавливается на ЗУ с условным номером :ЗУ2	Сервитут в целях ремонта инженерных сетей (канализации)	61	Постоянный	Обременение на земельном участке под ИЖС
3	C1	Устанавливается на ЗУ с условным номером :ЗУ3	Сервитут в целях ремонта инженерных сетей (канализации)	61	Постоянный	Обременение на земельном участке под ИЖС
4	C1	Устанавливается на ЗУ с условным номером :ЗУ4	Сервитут в целях ремонта инженерных сетей (канализации)	61	Постоянный	Обременение на земельном участке под ИЖС
5	C1	Устанавливается на ЗУ с условным номером :ЗУ5	Сервитут в целях ремонта инженерных сетей (канализации)	61	Постоянный	Обременение на земельном участке под ИЖС

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

6	C1	Устанавливается на ЗУ с условным номером :ЗУ6	Сервитут в целях ремонта инженерных сетей (канализации)	74	Постоянный	Обременение на земельном участке под ИЖС
7	C1	Устанавливается на ЗУ с условным номером :ЗУ7	Сервитут в целях ремонта инженерных сетей (канализации)	36	Постоянный	Обременение на земельном участке под ИЖС
8	C1	Устанавливается на ЗУ с условным номером :ЗУ8	Сервитут в целях ремонта инженерных сетей (канализации)	71	Постоянный	Обременение на земельном участке под ИЖС
9	C1	Устанавливается на ЗУ с условным номером :ЗУ9	Сервитут в целях ремонта инженерных сетей (канализации)	71	Постоянный	Обременение на земельном участке под ИЖС
10	C1	Устанавливается на ЗУ с условным номером :ЗУ10	Сервитут в целях ремонта инженерных сетей (канализации)	71	Постоянный	Обременение на земельном участке под ИЖС
11	C3	Устанавливается на ЗУ с условным номером :ЗУ11	Сервитут в целях ремонта инженерных сетей (канализации, водопровод)	83	Постоянный	Обременение на земельном участке под ИЖС
12	C1	Устанавливается на ЗУ с условным номером :ЗУ12	Сервитут в целях ремонта инженерных сетей (канализации)	100	Постоянный	Обременение на земельном участке под ИЖС
	C2		Сервитут в целях ремонта инженерных сетей (водопровод)	62	Постоянный	Обременение на земельном участке под ИЖС
13	C1	Устанавливается на ЗУ с кадастровым номером 25:33:180120:139	Сервитут в целях ремонта инженерных сетей (канализации)	71	Постоянный	Обременение на земельном участке под ИЖС

4. Выводы по проекту

Территория, охватываемая настоящим проектом, в целом может характеризоваться как благоприятная для строительства, как перспективная территория развития, в частности жилой индивидуальной застройки.

С этих позиций и произведена комплексная оценка территории, по результатам которой сделан вывод об исключительной перспективности данного развития жилой застройки с комплексом обустройства.

Проектом межевания выполнено:

- формирование границ земельных участков;
- координирование объектов землепользования.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов жилой и общественной застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

В границах проектирования сформировано 12 участков, с целью предоставления земельных участков семьям, имеющим троих и более детей. Данные участки относятся к категории земель – земли населенных пунктов, разрешенное использование – Для индивидуального жилищного строительства (код по классификатору 2.1).

5. Распределение территории по формам собственности

Существующие и формируемые земельные участки в границах элемента планировочной структуры распределяются по формам собственности следующим образом:

1. Частная собственность:

- формируемые участки для и. ж. с.

2. Муниципальная:

- участки для размещения объектов социального обслуживания;
- участки для размещения объектов инженерной инфраструктуры;
- участки для общеквартального озеленения и площадок благоустройства (спортивные).

№ п./п.	Наименование показателей	Единица измерения	Значение показателя
1	Территория в границе проектирования (всего)	га	2,019
2	Земли муниципальной собственности	га	0.6389
3	Земли частной собственности	га	1.3801

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

6. Основные технико-экономические показатели проекта

№п. п.	Наименование показателей	Единица измерения	Состояния на период проектирования	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории - всего	га	2.019	2.019
2	Территории, подлежащие межеванию в том числе: территории малоэтажной застройки	га	2.019 0,9129	2.019 0,9129
	территории объектов социального и общественного значения	га	0.0484	0.0484
	Земли общего пользования (улицы, дороги, проезды)	га	0.5905	0.5905

7. Ведомость координат поворотных точек земельных участков формируемых для размещения индивидуального жилищного строительства

Ведомость координат поворотных точек: участков под размещение жилой застройки		
Условное обозначение точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
ЗУ1		
1	356554.02	2252154.53
2	356541.04	2252187.11
3	356521.60	2252177.81
4	356536.71	2252146.24
ЗУ2		
1	356536.71	2252146.24
2	356521.60	2252177.81
3	356503.23	2252169.02
4	356518.34	2252137.44
ЗУ3		
1	356518.34	2252137.44
2	356503.23	2252169.02
3	356484.85	2252160.22

Ведомость координат поворотных точек: участков под размещение жилой застройки		
Условное обозначение точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
ЗУ8		
1	356504.08	2252182.73
2	356488.97	2252214.30
3	356467.70	2252204.12
4	356482.81	2252172.55
ЗУ9		
1	356482.81	2252172.55
2	356467.70	2252204.12
3	356446.44	2252193.94
4	356461.54	2252162.37
ЗУ10		
1	356461.54	2252162.37
2	356446.44	2252193.94
3	356425.17	2252183.77

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

4	356499.96	2252128.65
ЗУ4		
1	356499.96	2252128.65
2	356484.85	2252160.22
3	356466.48	2252151.43
4	356481.59	2252119.86
ЗУ5		
1	356481.59	2252119.86
2	356466.48	2252151.43
3	356448.10	2252142.64
4	356463.21	2252111.06
ЗУ6		
1	356463.21	2252111.06
2	356448.10	2252142.64
3	356425.32	2252131.74
4	356449.29	2252104.39
ЗУ7		
1	356525.74	2252193.09
2	356515.86	2252217.87
3	356500.56	2252219.85
4	356488.97	2252214.30
5	356504.08	2252182.73

4	356440.28	2252152.19
ЗУ11		
1	356440.28	2252152.19
2	356425.17	2252183.77
3	356413.30	2252178.09
4	356399.27	2252176.18
5	356422.52	2252143.70
ЗУ12		
1	356419.81	2252126.87
2	356395.05	2252161.36
3	356393.90	2252160.07
4	356381.50	2252148.91
5	356395.64	2252136.23
6	356391.58	2252131.47
7	356406.62	2252117.98
8	356408.62	2252116.19
9	356418.76	2252125.94

Ведомость координат поворотных точек: участков под размещение жилой застройки

Условное обозначение точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
25:33:180120:137		
1	356406.62	2252117.98
2	356391.58	2252131.47
3	356388.69	2252128.09
4	356372.34	2252109.95
5	356388.31	2252095.63
25:33:180120:138		
1	356395.64	2252136.23
2	356381.50	2252148.91
3	356379.07	2252146.67
4	356357.25	2252122.72
5	356368.52	2252112.46
6	356372.34	2252109.95
7	356388.69	2252128.09
8	356391.58	2252131.47

Ведомость координат поворотных точек: участков под размещение жилой застройки

Условное обозначение точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
25:33:180120:139		
1	356395.05	2252161.36
2	356380.45	2252178.22
3	356373.62	2252169.85
4	356374.79	2252168.94
5	356367.70	2252158.24
6	356359.51	2252146.85
7	356351.94	2252137.36
8	356350.57	2252138.56
9	356345.78	2252132.01
10	356349.12	2252129.06
11	356354.83	2252124.93
12	356357.25	2252122.72
13	356379.07	2252146.67
14	356381.50	2252148.91
15	356393.90	2252160.07

Взамен Инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

8. Ведомость координат поворотных точек земельных участков формируемых для размещения объектов общего пользования

Ведомость координат поворотных точек: участок под размещение спортивной площадки

Условное обозначение точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
ЗУ13		
1	356463.86	2252218.91
2	356454.36	2252238.75
3	356434.51	2252229.26
4	356444.01	2252209.41

Ведомость координат поворотных точек земель общего пользования

Условное обозначение точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
ЗУ14		
1	356541.04	2252187.11
2	356524.40	2252228.86
3	356493.12	2252232.91
4	356463.86	2252218.91
5	356444.01	2252209.41
6	356414.56	2252195.45
7	356389.62	2252192.48
8	356370.74	2252189.42
9	356380.45	2252178.22
10	356395.05	2252161.36
11	356419.81	2252126.87
12	356425.32	2252131.74
13	356448.10	2252142.64
14	356466.48	2252151.43
15	356484.85	2252160.22
16	356503.23	2252169.02
17	356521.60	2252177.81
ЗУ15		
18	356525.74	2252193.09
19	356515.86	2252217.87
20	356500.56	2252219.85
21	356488.97	2252214.30
22	356467.70	2252204.12

Ведомость координат поворотных точек земель общего пользования

Условное обозначение точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
ЗУ15		
1	356370.74	2252189.42
2	356328.70	2252182.59
3	356327.21	2252176.62
4	356326.55	2252167.51
5	356325.62	2252150.83
6	356324.10	2252144.66
7	356321.46	2252143.00
8	356320.55	2252139.65
9	356332.02	2252137.98
10	356332.55	2252141.63
11	356336.69	2252148.45
12	356336.52	2252150.11
13	356336.86	2252160.15
14	356338.24	2252166.86
15	356343.52	2252169.52
16	356355.24	2252173.37
17	356357.58	2252173.81
18	356363.18	2252174.44
19	356365.76	2252174.27
20	356367.24	2252173.78
21	356371.82	2252171.26
22	356373.62	2252169.85
23	356380.45	2252178.22

	Взамен Инв. №
	Подпись и дата
	Инв. № подл.

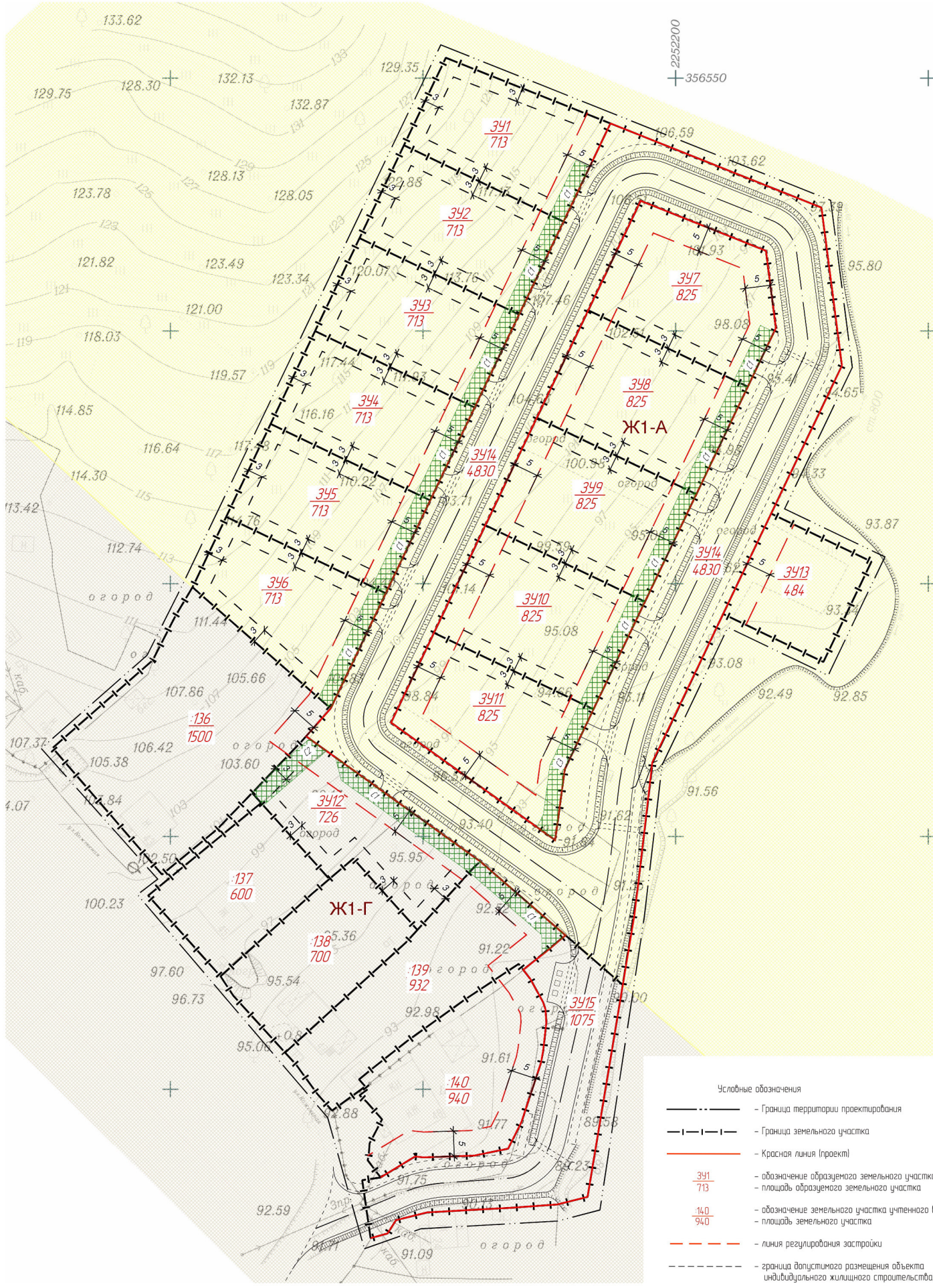
23	356446.44	2252193.94
24	356425.17	2252183.77
25	356413.30	2252178.09
26	356399.27	2252176.18
27	356422.52	2252143.70
28	356440.28	2252152.19
29	356461.54	2252162.37
30	356482.81	2252172.55
31	356504.08	2252182.73

Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен Инв. №

Проект межевания

ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

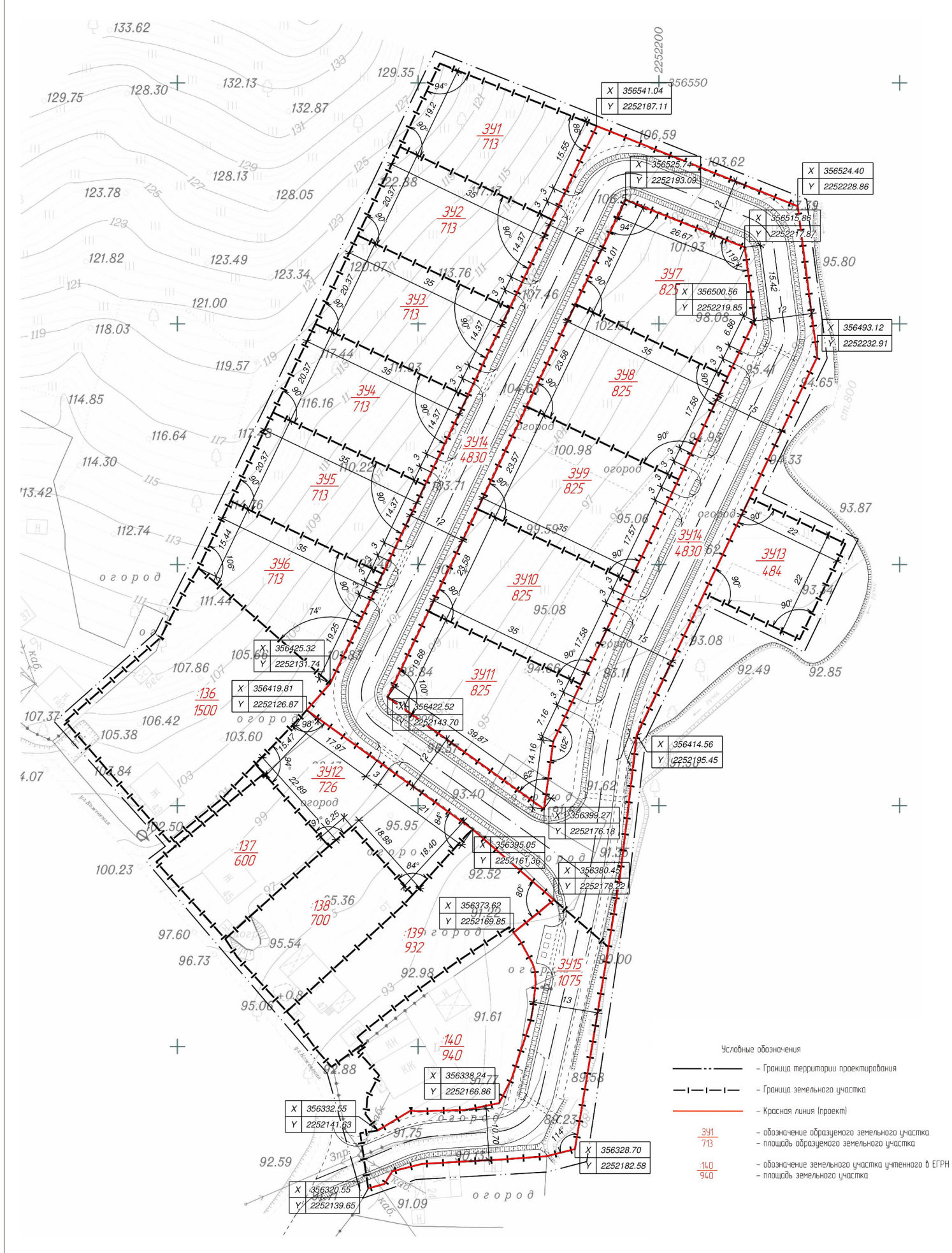
Инва. № подл.	Подпись и дата	Взамен Инв. №



- Территориальные зоны
- Ж1-Г - подзона усадебной и блокированной жилой застройки высокой плотности
 - Ж1-А - подзона усадебной и блокированной жилой застройки низкой плотности

- Условные обозначения
- Граница территории проектирования
 - Граница земельного участка
 - Красная линия (проект)
 - 341
713 - обозначение образуемого земельного участка
- площадь образуемого земельного участка
 - 140
940 - обозначение земельного участка учтенного в ЕГРН
- площадь земельного участка
 - линия регулирования застройки
 - граница допустимого размещения объекта индивидуального жилищного строительства
 - граница зон действия публичных сервитутов

						Муниципальный контракт №010030001678000020_347051 от 09.04.2018г.			
						Проект планировки и межевания территории Партизанского городского округа для формирования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство			
Имя	Коллж	Лист	№ Док	Подпись	Дата	План красных линий	Страница	Лист	Листов
Директор	И.А.Козырь						11	24	
Исполнитель	С.А.Валун					масштаб 1:500	ООО "Ворсстройпроект"		



- Условные обозначения
- - Граница территории проектирования
 - - - - - Граница земельного участка
 - (красная линия) - Красная линия (проект)
 - 391/713 - обозначение образуемого земельного участка - площадь образуемого земельного участка
 - 140/940 - обозначение земельного участка учтенного в ЕТРН - площадь земельного участка

Муниципальный контракт №012030001678000020_347051 от 09.04.2018г.					
Проект планировки и межевания территории Партизанского городского округа для формирования земельных участков под индивидуальное жилищное строительство					
Имя	Колпач	Лист	№ Вак	Подпись	Дата
Директор	И.А.Козлов				
Исполнитель	С.А.Валин				
Разбивочный чертеж красных линий				Стандарт	Лист
				ГМ	25
масштаб 1:500				ООО "ВорсПроПроект"	