



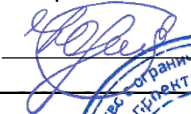
Общество с ограниченной ответственностью
Центр экспертиз и проектирования «Геодезия и Кадастр»
Адрес: Приморский край, г. Находка, Находкинский проспект, д.1В, стр.2,
ИНН/КПП: 2508124401/250801001, ОГРН: 1152508004241,
Тел.: 8 (924) 723-77-44, E-mail: geo.terra@mail.ru
СРО 2508124401-20230606-1207 от 06.06.2023

Заказчик

ООО «РАДИО ПРИМОРЬЕ»

Согласованно

Генеральный директор (ООО ЦЭП «ГиК»)

 Ю.В. Фаленкова
_____ 2025г.



Согласованно

Генеральный директор

ООО «Радио Приморье»

_____ В.Я. Гладунов
«___» _____ 2025 г.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Внесение изменений

в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы Партизанского городского округа от 10 мая 2018 г. № 68-пг «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и межевания территории части застроенного квартала, площадью 9,5 га, ограниченной улицами Центральной, Ленинской и Красногвардейской в г. Партизанске»

Том 1

Раздел 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: ГК-2025-001-ДПТ

2025 г.



Общество с ограниченной ответственностью
Центр экспертиз и проектирования «Геодезия и Кадастр»
Адрес: Приморский край, г. Находка, Находкинский проспект, д.1В, стр.2,
ИНН/КПП: 2508124401/250801001, ОГРН: 1152508004241,
Тел.: 8 (924) 723-77-44, E-mail: geo.terra@mail.ru
СРО 2508124401-20230606-1207 от 06.06.2023

Заказчик

ООО «РАДИО ПРИМОРЬЕ»

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

**«Внесение изменений
в документацию по планировке территории, утвержденную
постановлением главы Партизанского городского округа от 10 мая 2018 г. №
68-пг «Об утверждении документации по планировке территории «Проект
планировки и межевания территории части застроенного квартала,
площадью 9,5 га, ограниченной улицами Центральной, Ленинской и
Красногвардейской в г. Партизанске»**

Том 1

Раздел 1. ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Шифр: ГК-2025-001-ДПТ

Генеральный директор ООО «Геодезия и Кадастр»  Фаленкова Ю.В.

Главный инженер проекта  Фаленкова Ю.В.

2025 г.

ПРОЕКТНАЯ ДОКУМЕНТАЦИЯ

«Внесение изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы Партизанского городского округа от 10 мая 2018 г. № 68-пг «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и межевания территории части застроенного квартала, площадью 9,5 га, ограниченной улицами Центральной, Ленинской и Красногвардейской в г. Партизанске»

Состав проекта

Номер тома	Обозначение	Наименование	Страниц
1	ГК-2025-001-ДПТ	Раздел 1. Основная (утверждаемая) часть	24
2	ГК-2025-001-ДПТ	Раздел 2.1 Материалы по обоснованию. Исходные данные	28
3	ГК-2025-001-ДПТ	Раздел 2.2 Материалы по обоснованию. Текстовая часть. Графические материалы.	40

ИНВ.№ подл.	Взам. инв. №									
	Подпись и дата									
								ГК-2025-001-ДПТ.СП		
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Разраб.		Леонтьев И.А.			07.25					
Н.контр		Баринаева М.В.			07.25					
								Основная часть Состав проекта		
ГИП		Фаленкова Ю.В.			07.25					
		Стадия	Лист	Листов						
		П	1	1						
					000 ЦЭП «ГуК»					

Справка ГИП

Документация по планировке территории, по внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденную Постановлением главы Партизанского городского округа Приморского края от 10.05.2018 № 68-пг «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и межевания территории части застроенного квартала, площадью 9,5 га, ограниченной улицами Центральной, Ленинской и Красногвардейской в г. Партизанске».

Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании постановления администрации муниципального округа город Партизанск Приморского края №184-па от 06.02.2026 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории, утвержденную Постановлением главы Партизанского городского округа Приморского края от 10.05.2018 № 68-пг «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и межевания территории части застроенного квартала площадью 9,5 га, ограниченной улицами Центральной, Ленинской и Красногвардейской в г. Партизанске», правил землепользования и застройки в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Главный инженер проекта



Ю.В. Фаленкова

ИНВ.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№							
						ГК-2025-001-ДПТ.СГ			
Изм.	Кол. уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разраб.		Леонтьев И.А.			07.25	Основная часть Справка ГИП	Стадия	Лист	Листов
							П	1	1
Н.контр		Баринова М.В.			07.25		 000 ЦЭП «ГуК»		
ГИП		Фаленкова Ю.В.			07.25				

ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект планировки территории и проект межевания территории, по внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденную Постановлением главы Партизанского городского округа Приморского края от 10.05.2018 № 68-пг «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и межевания территории части застроенного квартала, площадью 9,5 га, ограниченной улицами Центральной, Ленинской и Красногвардейской в г. Партизанске»

ПОЛОЖЕНИЯ

о характеристиках планируемого развития территории,
об очередности планируемого развития территории

1. Общие сведения о документации по планировке территории

1.1 Документация по планировке территории, по внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденную Постановлением главы Партизанского городского округа Приморского края от 10.05.2018 № 68-пг «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и межевания территории части застроенного квартала, площадью 9,5 га, ограниченной улицами Центральной, Ленинской и Красногвардейской в г. Партизанске», площадью 9,5 га (далее – Территория), в составе проекта планировки территории и проекта межевания территории (далее – Документация), подготовлена на основании постановления администрации муниципального округа город Партизанск Приморского края №184-па от 06.02.2026 «О подготовке изменений в документацию по планировке территории, утвержденную Постановлением главы Партизанского городского округа Приморского края от 10.05.2018 № 68-пг «Об утверждении документации по планировке территории «Проект планировки и межевания территории части застроенного квартала площадью 9,5 га, ограниченной улицами Центральной, Ленинской и Красногвардейской в г. Партизанске», в соответствии со следующими законодательными, нормативными правовыми актами и иными документами, действовавшими в период подготовки Документации:

- Правила землепользования и застройки муниципального округа город Партизанск Приморского края (далее – ПЗЗ МО г. Партизанск) в действующий редакции;

						ГК-2025-001-ДПТ	Лист
							1
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		

- Местные нормативы градостроительного проектирования муниципального округа город Партизанск Приморского края (далее – МНГП МО г. Партизанск);

- СП 42.13330.2011 Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01 89*.

1.2 В соответствии со статьей 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации проект межевания территории состоит из основной части, которая подлежит утверждению, и материалов по обоснованию этого проекта.

2. Текстовая часть проекта планировки территории

2.1 Подготовка проектов планировки территории осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления границ территорий общего пользования, границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства, определения характеристик и очередности планируемого развития территории.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется, для:

1) определения местоположения границ, образуемых и изменяемых земельных участков;

2) установления, изменения, отмены красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установления, изменения, отмены красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление комплексного развития территории, при условии, что такие установление, изменение, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования.

Подготовка проекта планировки территории и проекта межевания территории осуществлена в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости на территории Приморского края (МСК-25).

В соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального округа город Партизанск Приморского края территория разработки Документации расположена в территориальной зоне Ц2 - Зона общественно-деловая местного значения

						ГК-2025-001-ДПТ	Лист
							2
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		

Подготовка графической части проекта планировки территории осуществляется в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

Планируемый баланс территории в границах разработки проекта планировки приведен в таблице 1.

2.2 Зоны планируемого размещения объектов капитального строительства федерального, регионального, местного значения и иных объектов капитального строительства

Согласно письму от 03.07.2025 №1.2-03-13/4563 объекты капитального строительства федерального, регионального, местного значения отсутствуют. В границах проектируемой территории размещение новых объектов федерального, регионального, местного значения не планируется.

2.3. Характеристики планируемого развития территории

Документацией по планировке территории определены основные расчетные показатели (далее – расчетные показатели), взятые за основу при установлении целевых показателей.

Расчетные показатели приведены в таблице 2.

2.4. Характеристики планируемого развития систем социального обслуживания, необходимых для развития территории

Проектом не предусмотрено размещение новых объектов общественно-делового и социального назначения. Все объекты общественно-делового и социального назначения расположены вне границ Территории.

2.5. Развитие систем транспортного обслуживания, необходимых для развития территории

Подъезды на проектируемую территорию осуществляются путем съезда с существующих дорог местного значения (ул. Центральная, ул. Ленинская, ул. Красногвардейская).

Расчет потребности в парковочных местах для автомобильного транспорта на рассматриваемой территории не производится.

2.6. Очередность планируемого развития территории.

В соответствии со статьёй 42 Градостроительного кодекса Российской Федерации и требованиями к разработке проектов планировки территории, развитие архитектурно-планировочной структуры в границах проекта планировки территории

						ГК-2025-001-ДПТ	Лист
							3
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		

предлагается осуществлять в два последовательных этапа с учётом перераспределения земельных участков и соблюдения градостроительных норм:

- Этап 1:

а) Образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности площадью 385,98 (ЗУ 19) с ВРИ магазины.

б) Образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности площадью 40,69 (ЗУ 20) с ВРИ магазины.

в) Образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности площадью 8508,26 (ЗУ 6) с ВРИ среднеэтажная жилая застройка.

На данном этапе формируются земельные участки, что обеспечивает начальную реализацию планировочной структуры территории в соответствии с утверждённым проектом планировки.

- Этап 2:

а) Образование земельного участка (20.1) путём объединения образованных земельных участков (ЗУ 19,20) на 1 этапе и земельных участков с кадастровыми номерами 25:33:180113:1807 и 25:33:180113:10511 с ВРИ магазины. Итоговая площадь образуемого участка на данном этапе составит 4150,00 м².

б) Образование земельного участка (20.2) из земель неразграниченной государственной собственности с ВРИ земельные участки (территории) общего пользования. Итоговая площадь образуемого земельного участка на данном этапе составляет 486,66 м².

Этот этап завершает формирование земельных участков, необходимых для реализации архитектурно-планировочной структуры территории, с учётом функционального зонирования и красных линий, установленных проектом планировки.

Очередность этапов обеспечивает поэтапное освоение территории, соответствие градостроительным регламентам и рациональное использование земельных ресурсов.

2.7. Характеристика развития системы инженерно-технического обеспечения территории

Системы водоснабжения и водоотведения централизованные, от существующих сетей. Системы электроснабжения организованы от внешних по отношению к

						ГК-2025-001-ДПТ	Лист
							4
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		

территории источников.

Инженерная подготовка территории включает в себя мероприятия в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов.

2.8. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций

До прибытия пожарного расчета для наружного и внутреннего тушения пожаров предусматривается использование локальных средств пожаротушения (огнетушители, автоматизированные системы пожаротушения). Государственная пожарная часть № 82 расположена в 1,5 км от проектируемой территории: г. Партизанск, ул. Кутузова, д. 64.

Интенсивность сейсмических воздействий в баллах (сейсмичность) для района строительства следует принимать на основе комплекта карт общего сейсмического районирования территории Российской Федерации (ОСР-97), утвержденных Российской академией наук. Сейсмичность территории ППМ до 7 баллов, что допустимо для размещения зданий разной этажности.

Для защиты жизни и здоровья населения в ЧС следует применять следующие основные мероприятия гражданской обороны, являющиеся составной частью мероприятий РСЧС:

- укрытие людей в приспособленных под нужды защиты населения помещениях производственных, общественных и жилых зданий, а также в специальных защитных сооружениях;
- эвакуацию населения из зон ЧС;
- использование средств индивидуальной защиты органов дыхания и кожных покровов;
- проведение мероприятий медицинской защиты;
- проведение аварийно-спасательных и других неотложных работ в зонах ЧС.

Следует обеспечить антитеррористическую защищенность зданий и сооружений. В пределах границ земельного участка перед местом доступа посетителей на объект, где согласно заданию на проектирование возможно нахождение людей числом более 50, проектное решение должно обеспечивать возможность мониторинга

						ГК-2025-001-ДПТ	Лист
							5
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		

указанного места доступа на предмет обнаружения оружия, взрывчатки и боеприпасов при помощи СОТ и СОО.

2.9. Основные технико-экономические показатели по проекту планировки и межевания территории.

Основные технико-экономические показатели по проекту планировки и проекту межевания территории приведены в таблице 3.

3. Текстовая часть проекта межевания территории

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к земельному участку, расположенному в границах элемента планировочной структуры, установленных утвержденным ранее проектом планировки. Территория разработки проекта межевания расположена на землях населенного пункта города Партизанск, в границах кадастрового квартала 25:33:180113. Границы образуемых земельных участков установлены с учетом границ существующих земельных участков и границ территориальных зон. Границы и площади земельных участков подлежат уточнению при проведении кадастровых работ.

Проектом межевания территории образуется 10 земельных участков в границах подготовки документации по планировке территории.

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе, возможные способы его образования приведены в таблице 4,5.

3.2. 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.

Земельные участки, которые могут быть отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе, подлежащих изъятию в границах проектируемой территории отсутствуют.

3.3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.

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

						ГК-2025-001-ДПТ	Лист
							6
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		

координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведены в таблице 6.

Таблица 1

Планируемый баланс территории в границах разработки проекта планировки

№ п/п	№ участков на плане	Наименование зон планируемого размещения объектов капитального строительства	Проектная площадь участков территории	
			га	%
1	2	3	4	5
1	Территория в границах подготовки проекта планировки, всего		9,5	100
2	ЗУ № 6,21,3	Объекты капитального строительства жилого назначения	0,856	
3	ЗУ № 4, 18,11,28	Коммунальное обслуживание	0,065	
4	ЗУ № 9,12,1314,19, 20	Магазины	1,01	
5	ЗУ № 20.2,22,23,24, 25,26,27	Земельные участки общего пользования	4,228	
	ЗУ № 2,7,815,16	Автомобильный транспорт	1,15	
	ЗУ № 5	Хранение автотранспорта	0,005	

Таблица 2

Основные расчетные показатели территории

Наименование	Всего
1	2
<u>Территория</u>	9,5
Площадь проекта планировки и межевания	
Коэффициент застройки	-
Плотность застройки	-

Таблица 3

Основные технико-экономические показатели (ТЭП)

№ п./п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Всего	Прим.
1	<u>Территория</u>			
	Площадь проектируемой территории - всего в том числе территории:	га	9,5	

№ п./п.	Наименование показателей	Ед. изм.	Всего	Прим .
1.1	Зон производственной и транспортной инфраструктур	га	4,7476	
1.2	Зоны индивидуальной и многоквартирной застройки	га	0,9343	
1.3	Иных зон	га	4,7476	
	- охранные зоны ВЛЭП		0,7943	
	- охранные зоны КЛЭП		3,9533	
1.4	Коэффициент застройки		-	
1.5	Коэффициент плотности застройки		-	
1.6	Из общей территории:			
	- земли государственной собственности	га	-	
	- земли муниципальной собственности	га	-	
	- земли частной собственности	га	-	
	-данные отсутствуют	га	-	
2.	<u>Объекты социального и культурно-бытового обслуживания населения</u>			
2.1	Предприятия розничной торговли, питания и бытового обслуживания населения	м ²	-	
3.	<u>Транспортная инфраструктура</u>			
3.1	Протяженность улично-дорожной сети - всего в том числе:	км	-	
3.1.1	Улицы и проезды местного значения	км	-	-

Таблица 4

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе, возможные способы их образования на 1 этапе.

№	Наименование, адрес земельного участка	Площадь, м2	Примечание	ВРИ согласно ПЗиЗ
ЗУ6	З/У, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административно-бытовое здание. Почтовый адрес ориентира:	8508,26	Образуемый земельный участок	Среднеэтажная жилая застройка

№	Наименование, адрес земельного участка	Площадь, м2	Примечание	ВРИ согласно ПЗиЗ
	Российская Федерация, Приморский край, муниципальный округ город Партизанск, г. Партизанск, ул. Центральная, д. 3.			
ЗУ 18	З/У, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в пределах участка. Ориентир здание магазина. Участок находится примерно в 169 м от ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, муниципальный округ город Партизанск, г. Партизанск, ул. Центральная, 1А	404,53	Образуемый земельный участок	Коммунальное обслуживание
ЗУ19	З/У, Российская Федерация, Приморский край, муниципальный округ город Партизанск, г. Партизанск, ул. Центральная, земельный участок №3.	385,98	Образуемый земельный участок	Магазины
ЗУ20	З/У, Российская Федерация, Приморский край, муниципальный округ город Партизанск, г. Партизанск, ул. Центральная,	40,69	Образуемый земельный участок	Магазины

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

ГК-2025-001-ДПТ

Лист

9

№	Наименование, адрес земельного участка	Площадь, м2	Примечание	ВРИ согласно ПЗиЗ
	земельный участок №4.			
ЗУ22	З/У (территория) общего пользования - Благоустройство территории	794,31	Образуемый земельный участок	Земельные участки (территории) общего пользования
ЗУ23	З/У (территория) общего пользования - Благоустройство территории	2717,19	Образуемый земельный участок	Земельные участки (территории) общего пользования
ЗУ24	З/У (территория) общего пользования - Благоустройство территории	10232,41	Образуемый земельный участок	Земельные участки (территории) общего пользования
ЗУ25	З/У (территория) общего пользования - Благоустройство территории	3450,88	Образуемый земельный участок	Земельные участки (территории) общего пользования
ЗУ26	З/У (территория) общего пользования - Благоустройство территории	1620,16	Образуемый земельный участок	Земельные участки (территории) общего пользования
ЗУ27	З/У (территория) общего пользования - улично-дорожная сеть	22978,78	Образуемый земельный участок	Земельные участки (территории) общего пользования
ЗУ28	З/У, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административно-бытовое здание.	120,08	Образуемый земельный участок	Коммунальное обслуживание

						ГК-2025-001-ДПТ	Лист
							10
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		

№	Наименование, адрес земельного участка	Площадь, м2	Примечание	ВРИ согласно ПЗиЗ
	Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, муниципальный округ город Партизанск, г. Партизанск, ул. Центральная, д. 3.			

Таблица 5

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе, возможные способы их образования на 2 этапе.

№	Наименование, адрес земельного участка	Площадь, м2	Примечание	ВРИ согласно ПЗиЗ
20.1	З/У, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, муниципальный округ город Партизанск, г. Партизанск, ул. Центральная, дом 1.	4150	Образование земельного участка путём объединения образованных земельных участков (ЗУ 19,20) на 1 этапе и земельных участков с кадастровыми номерами 25:33:180113:1807 и 25:33:180113:10511	Магазины
20.2	З/У, Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, муниципальный округ город Партизанск, г. Партизанск, ул. Центральная, дом 1.	486,66	Образование земельного участка из земель неразграниченной государственной собственности	Земельные участки (территории) общего пользования

Таблица 6

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

						ГК-2025-001-ДПТ	Лист
							11
Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата		

координат, используемой для ведения Единого государственного реестра
недвижимости

Ведомость координат характерных точек границ территории			
№	X	Y	Дирекц. угол
1	358936.51	2250621.69	64° 6' 18"
2	358947.01	2250643.33	63° 15' 3"
3	358959.16	2250667.44	53° 23' 33"
4	358970.49	2250682.69	48° 23' 24"
5	358984.39	2250698.34	42° 0' 5"
6	359013.16	2250724.24	43° 36' 37"
7	359068.71	2250777.15	56° 55' 49"
8	359104.73	2250832.48	93° 3' 19"
9	359102.47	2250874.83	88° 4' 32"
10	359103.89	2250917.16	84° 37' 11"
11	359107.87	2250959.46	81° 56' 48"
12	359113.61	2251000.00	76° 6' 16"
13	359119.89	2251025.38	52° 23' 52"
14	359148.67	2251062.75	136° 7' 14"
15	359091.34	2251117.89	103° 44' 19"
16	359076.77	2251177.49	152° 59' 17"
17	359031.32	2251200.66	152° 9' 41"
18	358963.28	2251236.59	150° 26' 18"
19	358958.98	2251239.03	256° 32' 33"
20	358949.28	2251198.52	267° 15' 52"
21	358946.36	2251137.32	260° 0' 54"
22	358943.97	2251123.76	248° 49' 39"
23	358934.07	2251098.20	254° 23' 21"
24	358918.75	2251043.37	259° 55' 17"
25	358899.24	2250933.58	275° 2' 44"
26	358902.32	2250898.58	290° 30' 6"
27	358908.75	2250881.40	294° 42' 59"
28	358913.08	2250872.00	273° 2' 35"

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

ГК-2025-001-ДПТ

Лист
12

Ведомость координат характерных точек границ территории			
№	X	Y	Дирекц. угол
29	358913.70	2250860.38	262° 27' 17"
30	358912.34	2250850.11	246° 12' 17"
31	358906.77	2250837.50	243° 3' 31"
32	358888.55	2250801.63	252° 41' 48"
33	358882.57	2250782.47	248° 33' 42"
34	358877.10	2250768.53	249° 5' 10"
35	358858.52	2250719.89	252° 18' 57"
36	358847.42	2250685.09	286° 45' 16"
37	358850.54	2250674.74	291° 47' 29"
38	358854.53	2250664.76	314° 28' 47"
39	358861.51	2250657.65	334° 22' 59"
1	358936.51	2250621.69	64° 6' 18"

Таблица 7

Сведения об устанавливаемых красных линиях

№	X	Y
1.	357652,50	2240453,18
2.	357651,44	2240450,88
3.	357661,58	2240445,13
4.	357669,26	2240439,58
5.	357674,62	2240436,15
6.	357691,73	2240431,95
7.	357714,71	2240467,41
8.	357742,49	2240505,76
9.	357697,43	2240541,82
10.	357692,45	2240535,28
11.	357686,29	2240538,74
12.	357696,21	2240551,77
13.	357727,25	2240526,93

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

ГК-2025-001-ДПТ

Лист

13

№	X	Y
14.	357747,25	2240549,62
15.	357752,93	2240545,33
16.	357736,69	2240526,87
17.	357736,94	2240519,19
18.	357747,13	2240511,02
19.	357748,93	2240513,05
20.	357797,21	2240557,17
21.	357813,02	2240572,71
22.	357827,74	2240591,14
23.	357832,98	2240601,43
24.	357838,00	2240610,56
25.	357844,13	2240625,78
26.	357849,19	2240657,00
27.	357845,52	2240661,71
28.	357846,76	2240696,30
29.	357841,04	2240698,40
30.	357852,28	2240744,64
31.	357851,55	2240744,89
32.	357858,98	2240771,77
33.	357864,78	2240771,81
34.	357866,09	2240778,65
35.	357855,28	2240776,19
36.	357855,76	2240779,56
37.	357856,36	2240783,49
38.	357856,99	2240787,45
39.	357857,64	2240791,35
40.	357858,29	2240795,15
41.	357858,93	2240798,79
42.	357859,54	2240802,19
43.	357860,16	2240805,68

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

ГК-2025-001-ДПТ

Лист

14

№	X	Y
44.	357861,23	2240805,34
45.	357863,77	2240812,65
46.	357861,58	2240813,46
47.	357863,39	2240820,99
48.	357864,04	2240822,84
49.	357864,38	2240823,71
50.	357865,14	2240825,48
51.	357865,59	2240826,44
52.	357865,98	2240827,22
53.	357866,50	2240828,22
54.	357866,88	2240828,91
55.	357867,49	2240829,96
56.	357869,68	2240833,39
57.	357872,15	2240836,86
58.	357873,51	2240838,67
59.	357873,98	2240839,28
60.	357859,20	2240854,93
61.	357876,46	2240875,48
62.	357853,82	2240895,03
63.	357835,60	2240963,96
64.	357801,81	2240984,64
65.	357797,70	2240978,02
66.	357796,61	2240978,21
67.	357782,53	2240989,59
68.	357784,04	2240991,85
69.	357760,47	2241010,43
70.	357758,46	2241007,72
71.	357752,90	2241011,77
72.	357748,43	2241011,56
73.	357746,76	2241009,59

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

ГК-2025-001-ДПТ

Лист

15

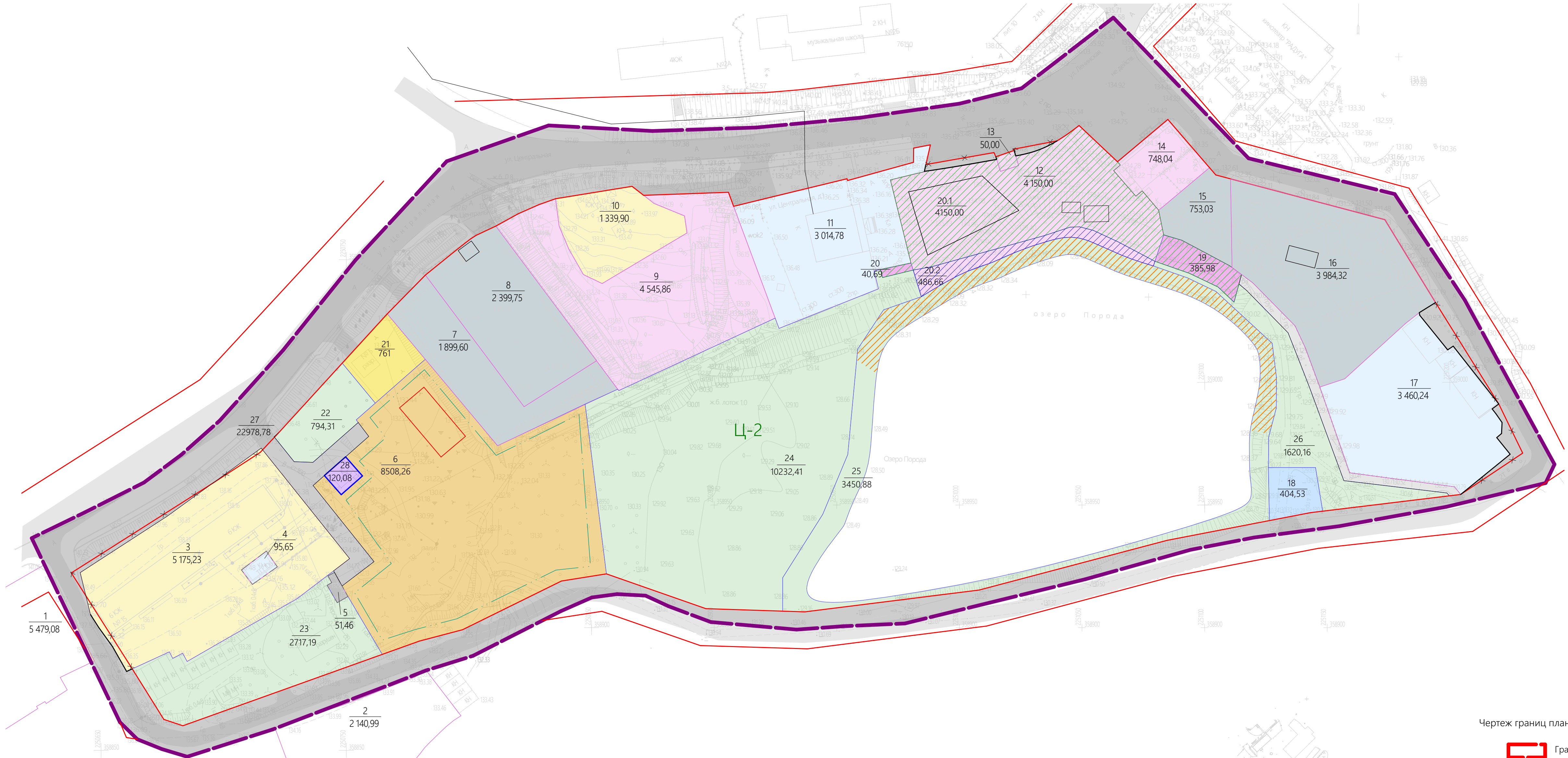
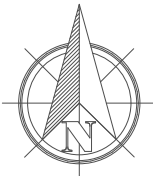
№	X	Y
74.	357739,98	2241015,07
75.	357723,59	2240994,90
76.	357716,17	2240933,57
77.	357704,87	2240875,08
78.	357684,63	2240798,51
79.	357675,74	2240727,41
80.	357677,04	2240687,09
81.	357691,22	2240646,53
82.	357688,30	2240628,20
83.	357668,45	2240587,86
84.	357663,81	2240570,24
85.	357629,31	2240473,82
86.	357631,90	2240466,05
1	357652,50	2240453,18

Изм.	Кол.	Лист	Ндок	Подп.	Дата

ГК-2025-001-ДПТ

Лист

16



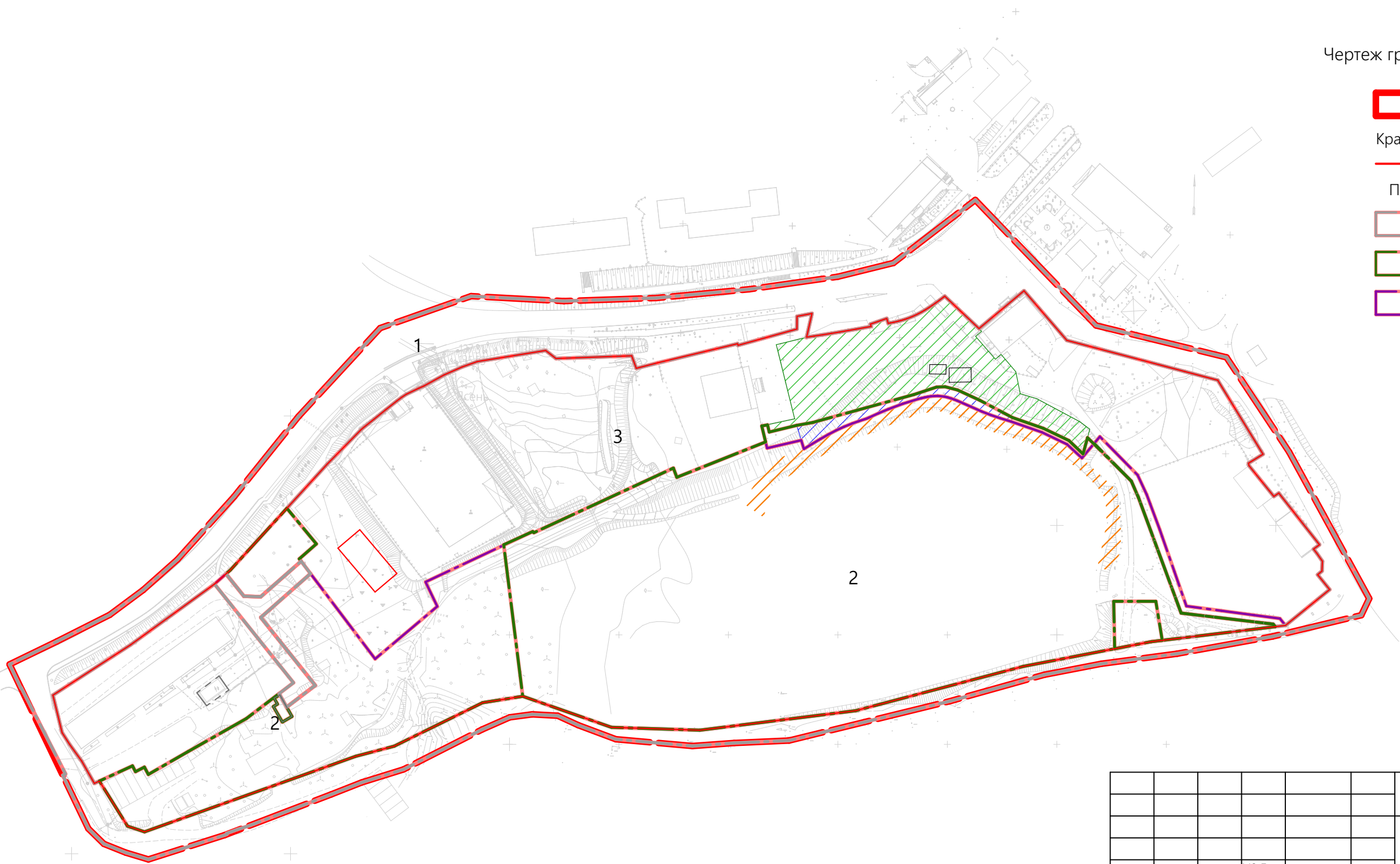
Чертеж границ планируемых элементов планировочной структуры

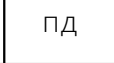
- Граница проекта межевания территории
- Красные линии, обозначающие границы территорий общег
- Существующие красные линии
- Планируемые элементы планировочной структуры:
- 1 Улично-дорожная сеть
- 2 Территория общего пользования
- 3 Квартал

Условные обозначения	
	Граница территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта планировки и межевания территории
	11 1173,29 Условный номер земельного участка. Площадь образуемого земельного участка
	Границы и кадастровый номер земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
	Границы образуемых земельных участков
	Образование земельного участка на втором этапе межевания
	Существующие красные линии
	Отменяемые красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Границы территориальных зон по карте градостроительного зонирования ПЗЗ
	Улично-дорожная сеть
	Набережная

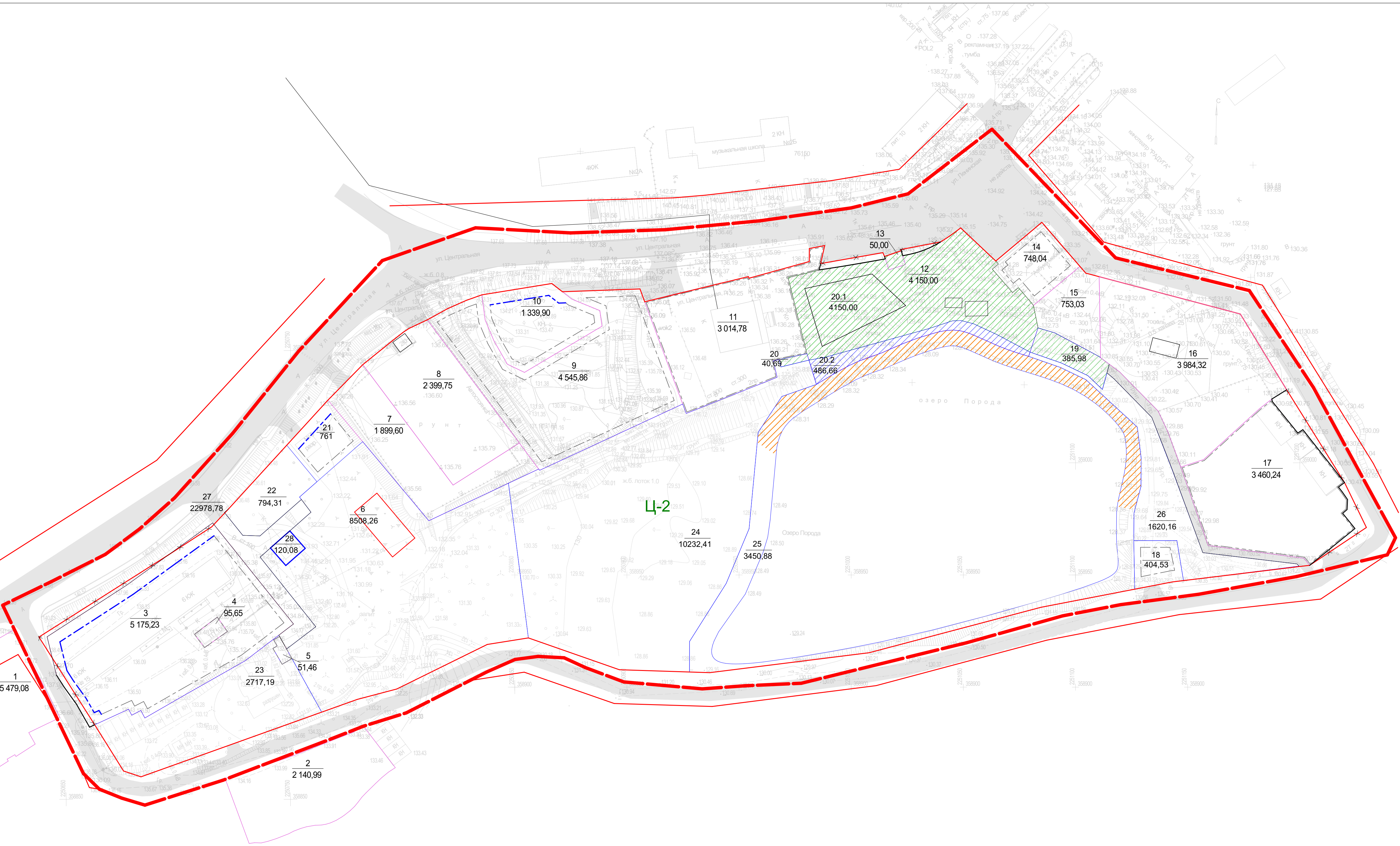
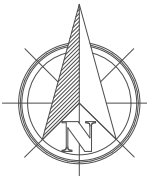
Границы зон размещения объектов капитального строительства сущ. план.	
	Индивидуальное жилищное строительство
	Автомобильного транспорта
	Магазины
	Инженерной инфраструктуры
	Среднеэтажной жилой застройки
Границы зон размещения объектов местного значения	
	Улично-дорожной сети
Границы зон, не связанных с размещением объектов капитального строительства	
	Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования

Примечания:
1. Все земельные участки в границах проекта планировки и межевания относятся к категории земель - земли населенных пунктов.
2. Объекты капитального строительства федерального и регионального значения на территории ДПТ отсутствуют.
3. Перечень объектов капитального строительства местного и иного значения в границах подготовки проекта планировки территории см. в положениях о характеристиках планируемого развития территории, об очередности планируемого развития территории



						ГК-2025-001-ДПТ			
						Документация по планировке территории и внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы Партизанского городского округа от 10 мая 2018г.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Основная часть. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Леонтьев И.А.			07.25		ПД		
						Чертеж планировки территории, М 1:1000, 1:500, 1:2000			
ГИП					07.25		 ООО "ЦЭП "Гик"		
Н.Контроль					07.25				





Условные обозначения	
	Граница проекта межевания территории
	Условный номер земельного участка Площадь земельного участка
	Существующие красные линии
	Отменяемые красные линии
	Устанавливаемые красные линии
	Границы и кадастровый номер земельных участков, согласно сведениям ЕГРН
	Границы образуемых земельных участков
	Границы территориальных зон по карте градостроительного зонирования ПЗЗ
	Улично-дорожная сеть
	Линии отступа от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	Набережная
	Образование земельного участка на втором этапе межевания

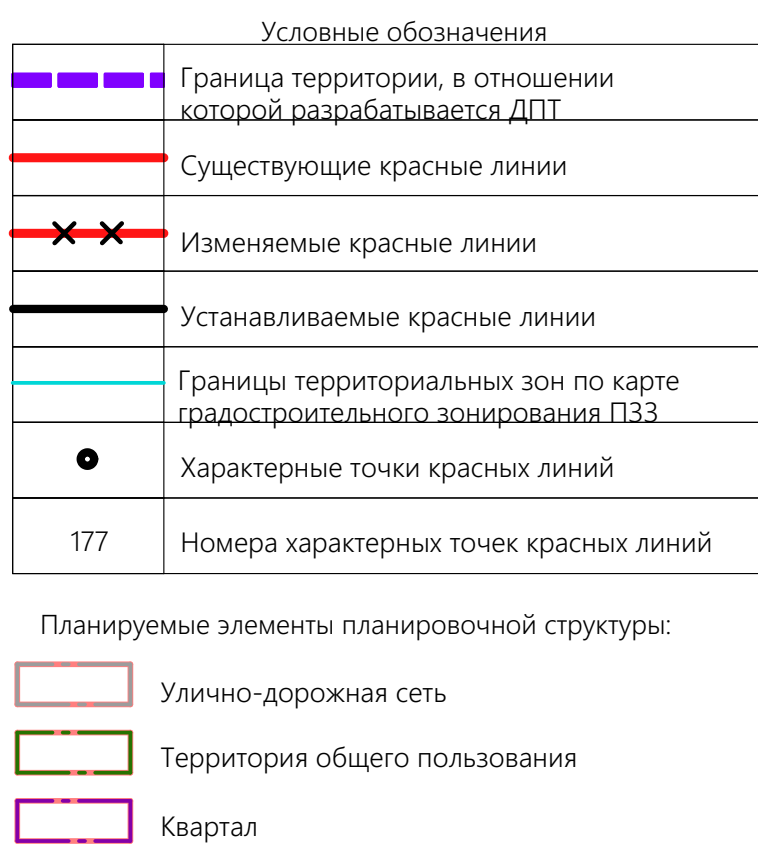
Примечания:
1. Все земельные участки в границах проекта планировки и межевания относятся к категории земель - земли населенных пунктов.

Объекты капитального строительства (ОКС местного значения)	
	Здание
	Здание, строение, сооружение, объект незаверш. строительства, границы которого не определены согласно действующего законодательства
	Проектируемый многоквартирный дом

Экспликация существующих земельных участков					
Условный номер з/у	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение), назначение земельного участка	Площадь, м2	Вид разрешенного использования ПЗЗ	Примечание
1	25.33.080113.0385	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административно-бытовое здание. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Центральная, д. 3. Абсолютны на отдельных земельных участках, поданные, надземные мостовые.	54,79	Ц-2. Среднеэтажная жилая застройка	Существующий з/у
2	25.33.080113.0256	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административно-бытовое здание. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Центральная, д. 3. Абсолютны на отдельных земельных участках, поданные, надземные мостовые.	21,61	Ц-2. Автомобильный транспорт	Существующий з/у
3	25.33.080113.0341	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Центральная, дом 15. Индивидуальная жилищная застройка.	5175	Ц-2. Для индивидуального жилищного строительства	Существующий з/у
4	25.33.080113.0112	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир сооружение. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Центральная, дом 15. Под объекты энергетик.	98	Ц-2. Коммунальное обслуживание	Существующий з/у
5	25.33.080113.0393	Местоположение в границах участка. Ориентир гаражный бокс. 22. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Центральная, дом 15. Б. Для размещения складов гаражного назначения.	52	Ц-2. Уличное автомобильное	Существующий з/у
7	25.33.080113.0885	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административно-бытовое здание. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Центральная, д. 3. Абсолютны на отдельных земельных участках, поданные, надземные мостовые.	1900	Ц-2. Автомобильный транспорт	Существующий з/у
8	25.33.080113.0360	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административно-бытовое здание. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Центральная, д. 3. Абсолютны на отдельных земельных участках, поданные, надземные мостовые.	2400	Ц-2. Автомобильный транспорт	Существующий з/у
9	25.33.080113.0153	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Центральная, 1. Магазины, торговые комплексы.	4546	Ц-2. Магазины	Существующий з/у
10	25.33.080113.0192	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир жилой дом. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Центральная, дом 14. Под жилую индивидуальную застройку.	1340	Ц-2. Для индивидуального жилищного строительства	Существующий з/у
11	25.33.080113.0152	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Центральная, дом 1. Для здания жилого здания.	3015	Ц-2. Коммунальное обслуживание	Существующий з/у
12	25.33.080113.0511	Россия, Приморский край, Партизанский городской округ, г. Партизанск, ул. Центральная, земельный участок № 18. Магазины.	4150	Ц-2. Магазины	Существующий з/у
13	25.33.080113.0807	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Центральная, дом 1. Магазины.	50	Ц-2. Магазины	Существующий з/у
14	25.33.080113.0111	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Центральная, д. 1. А. Магазины, торговые комплексы.	748	Ц-2. Магазины	Существующий з/у
15	25.33.080113.0121	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое здание. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Центральная, д. 1. А. Автомобильный транспорт.	753	Ц-2. Автомобильный транспорт	Существующий з/у
16	25.33.080113.0120	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое здание. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Центральная, д. 18. Автомобильный транспорт.	3984	Ц-2. Автомобильный транспорт	Существующий з/у
17	25.33.080113.0188	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое здание. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Партизанск, ул. Партизанская, д. 18. Для жилищно-эксплуатационной службы, гаражи, мастерские, котельная, склады.	3460	Ц-2. Коммунальное обслуживание	Существующий з/у
21	25.33.080113.0170	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое здание. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, Партизанский городской округ, г. Партизанск, ул. Центральная, д. 16.	761	Ц-2. Для индивидуального жилищного строительства	Существующий з/у Ранее учтенный Изменение границ з/у

Экспликация образуемых земельных участков					
Условный номер з/у	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение), назначение земельного участка	Площадь, м2	Вид разрешенного использования ПЗЗ	Примечание
6	-	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административно-бытовое здание. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, муниципальный округ город Партизанск, г. Партизанск, ул. Центральная, д. 3.	8508,26	Ц-2. Среднеэтажная жилая застройка	Образует з/у Изменение ВРИ
18	-	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание магазина. Участок находится примерно в 80 м от ориентира по направлению на авто-вокзал. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, муниципальный округ город Партизанск, г. Партизанск, ул. Центральная, 1А.	404,53	Ц-2. Коммунальное обслуживание	образует з/у
19	-	Российская Федерация, Приморский край, муниципальный округ город Партизанск, г. Партизанск, ул. Центральная, земельный участок № 3.	385,98	Ц-2. Магазины	образует з/у
20	-	Российская Федерация, Приморский край, муниципальный округ город Партизанск, г. Партизанск, ул. Центральная, земельный участок № 4.	40,69	Ц-2. Магазины	образует з/у
20.1	-	Российская Федерация, Приморский край, муниципальный округ город Партизанск, г. Партизанск, ул. Центральная, земельный участок № 18. Магазины.	4150	Ц-2. Магазины	образует з/у
20.2	-	Российская Федерация, Приморский край, муниципальный округ город Партизанск, г. Партизанск, ул. Центральная, земельный участок № 18. Магазины.	486,66	Ц-2. Земельные участки (территории) общего пользования	образует з/у
22	-	З/у (территория) общего пользования - Благоустройство территории	794,31	Ц-2. Земельные участки (территории) общего пользования	образует з/у
23	-	З/у (территория) общего пользования - Благоустройство территории	2717,19	Ц-2. Земельные участки (территории) общего пользования	образует з/у
24	-	З/у (территория) общего пользования - Благоустройство территории	10232,41	Ц-2. Земельные участки (территории) общего пользования	образует з/у
25	-	З/у (территория) общего пользования - Благоустройство территории	3450,88	Ц-2. Земельные участки (территории) общего пользования	образует з/у
26	-	З/у (территория) общего пользования - Благоустройство территории	1620,16	Ц-2. Земельные участки (территории) общего пользования	образует з/у
27	-	З/у (территория) общего пользования - Улично-дорожная сеть	22978,78	Ж-2, Ц-2, Ц-2. Земельные участки (территории) общего пользования	образует з/у
28	-	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир административно-бытовое здание. Почтовый адрес ориентира: Российская Федерация, Приморский край, муниципальный округ город Партизанск, г. Партизанск, ул. Центральная, д. 3.	120,08	Ц-2. Коммунальное обслуживание	образует з/у

						ГК-2025-001-ДПТ			
						Документация по планировке территории и внесению изменений в документацию по планировке территории, утвержденную постановлением главы Партизанского городского округа от 10 мая 2018г.			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№Док.	Подп.	Дата	Основная часть. Графическая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработан			Леонтьев И.А.		07.25		пд		
					07.25	Чертеж межевания территории, М 1:1000		ООО "ЦЭП "Тик"	
ГИП					07.25				
Н.Контроль					07.25				

[illegible]