



СТУДИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ «ОРТО»
(СТП «ОРТО»)

690014, Владивосток, ул. Посьетская, 28А

тел: 89084469190, 89149756635,

E-mail: 4232412760@mail.ru

Заказчик: Администрация
Находкинского городского
округа.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛИЦЕЙ СПОРТИВНОЙ В ГОРОДЕ НАХОДКЕ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

02-139П-20-ПМ

Том 3

Согласовано:			

Инва.№ подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

2020



СТУДИЯ ТЕРРИТОРИАЛЬНОГО ПЛАНИРОВАНИЯ «ОРТО»
(СТП «ОРТО»)

690014, Владивосток, ул. Посьетская, 28А

тел: 89084469190, 89149756635,

E-mail: 4232412760@mail.ru

Заказчик: Администрация
Находкинского городского
округа.

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ
УЛИЦЕЙ СПОРТИВНОЙ В ГОРОДЕ НАХОДКЕ**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

02-139П-20-ПМ

Том 3

Главный инженер проекта



Минеев Д.Л.

2020

Согласовано:

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

СОСТАВ ПРОЕКТА ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	<i>02-139П-20-ОЧ</i>	Основная часть проекта планировки территории.	
		<i>Графические материалы основной части проекта планировки территории</i>	
	Приложение 1	Чертеж красных линий	Не выполняется
	Приложение 2	Чертеж планировки территории, на котором отображаются границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства.	
2	<i>02-139П-20-МО</i>	Материалы по обоснованию проекта планировки территории	
		<i>Графические материалы по обоснованию проекта планировки</i>	
	Приложение 1	Фрагмент карты планировочной структуры г.Находка с отображением границ элемента планировочной структуры	
	Приложение 2	Схема организации движения транспорта(включая транспорт общего пользования) и пешеходов,отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории,а также схемы организации улично-дорожной сети.	
	Приложение 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территории	
	Приложение 4	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	
	Приложение 5	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	

№ тома	Обозначение	Наименование	Примечание
	Приложение 6	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории (в отношении элементов планировочной структуры, расположенных в жилых или общественно-деловых зонах)	
		Схема границ территорий объектов культурного наследия	Не выполняется
3	<i>02-139П-20-ПМ</i>	Проект межевания	
		<i>Графические материалы проекта межевания</i>	
	Приложение 1	Чертёж межевания территории отображающий границы зон с особыми условиями использования территории.	
	Приложение 2	Чертёж межевания территории отображающий границы образуемых и изменяемых земельных участков	

ОСНОВАНИЯ ДЛЯ ПОДГОТОВКИ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

1. Документация по планировке территории «Документация по планировке территории, ограниченной улицей Парковой и улицей Тимирязева в городе Находке.»-разработана СТП «ОРТО» (ООО «Грин авто ДВ») на основании – Постановления Администрации Находкинского городского округа №139-П от 25.12.2015.

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

Проект выполнен на основании:

- генеральный план Находкинского городского округа, утверждённый решением Думы Находкинского городского округа от 27.12.2019г. №536-НПА (далее по тексту-Генплан);

- правила землепользования и застройки Находкинского городского округа, утвержденные решением Думы Находкинского городского округа от 26.12.2018г. №324-НПА (далее по тексту-ПЗЗ).

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

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

Утверждено
Администрация Находкинского
городского округа
от « ___ » _____ 2020г. № _____

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ, ОГРАНИЧЕННОЙ УЛИЦЕЙ СПОРТИВНОЙ В ГОРОДЕ НАХОДКЕ.

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Планируемая территория расположена на территории Находкинского городского округа Приморского края в соответствии с постановлением Администрации Находкинского городского округа 139-П от 25.12.2015. и состоит из участков, сведения о которых приведены ниже в таблице 1, и земель, государственная собственность на которые не разграничена. Общая площадь территории в границах проектирования составляет 4,3 га .

Таблица 1

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Вид права / Правообладатель	Целевое назначение земельного участка	Примечание
1.	25:31:010206:319	10 366	-	Для объектов общественно-делового значения	г. Находка, ул. Спортивная, 19, Муниципальное дошкольное образовательное учреждение "Центр развития ребенка - детский сад №45"
2.	25:31:010206:3130(1)	16 548	-	Для размещения коммуникаций	примерно в 45 м на запад от жилого дома, расположенного по адресу: Приморский край, г Находка, ул.Бокситогорская, 14, продолжающегося в восточном направлении, заканчивающегося примерно в 40 м. на северо-восток

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м	Вид права / Правообладатель	Целевое назначение земельного участка	Примечание
					от жилого дома, расположенного по адресу: край Приморский, город Находка, ул.Спортивная, 27
3.	25:31:010206:56	88	-	Для размещения коммунальных, складских объектов	Приморский, г. Находка, ул. Спортивная, дом 29а
4.	25:31:010206:19	1384.08	-	Под строительство пристройки к магазину и под благоустройство и содержание прилегающей территории.	Приморский край, г Находка, ул Спортивная, д. 27-а
5.	25:31:010206:311	11363	-	Для объектов общественно-делового значения	Приморский край, г Находка, ул Спортивная, д 37

1. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.

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

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

Проектом планировки территории в границах проектирования определены зоны **-Зона застройки объектов среднеэтажной жилой застройки** (Выделена для застройки жилыми домами этажностью не выше восьми этажей и встроенных в них сопутствующих объектов);

-Зона застройки объектов дошкольного, начального и среднего образования (Выделена для застройки объектами дошкольного, начального образования);

-Зона застройки объектов коммунального обслуживания (Выделена для застройки объектами коммунального обслуживания.)

-Территории общего пользования (Выделена для размещения объектов благоустройства, малых архитектурных форм. Территория общего пользования.)

Виды разрешенного использования для земельных участков, образуемых в границах зон размещения объектов капитального строительства,

устанавливаются в соответствии с Правилами Землепользования и Застройки Находкинского городского округа утвержденными решением Думы Находкинского городского округа №324-НПА от 26.12.2019г, а именно:

1) Зоне застройки объектов среднеэтажной жилой застройки

-Среднеэтажная жилая застройка (ст.38 п.1 ПЗиЗ НГО)

-Коммунальное обслуживание (ст.38 п.4 ПЗиЗ НГО)

2) в Зоне застройки объектов дошкольного, начального и среднего образования

-Дошкольное, начальное и среднее общее образование -Коммунальное обслуживание (ст.38 п.3 ПЗиЗ НГО)

3) в Зоне застройки объектов коммунального обслуживания

-Коммунальное обслуживание (ст.38 п.1 ПЗиЗ НГО)

4) Территории общего пользования

-Земельные участки (территории) общего пользования (ст.38 п.14 ПЗиЗ НГО)

-Коммунальное обслуживание (ст.38 п.1 ПЗиЗ НГО)

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

Настоящим проектом межевания территории предусматривается образование земельных участков, в 2 этапа:

1 этап – образование земельных участков из неразграниченных земель ,образование земельных участков путем раздела существующих земельных участков и перераспределения существующих участков с землями государственная собственность на которые неразграничена.

Сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице 2.

Таблица 2.

№ п/п	Условный или кадастровый номер образуемого или изменяемого земельного участка (контура земельного участка), либо части земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый документацией по планировке территории	Способы образования земельных участков, предусмотренные настоящей документацией	Адрес
1.	25:31:010206:3130/1:3У1	8295	Территории общего пользования, отдых (рекреация) Коммунальное обслуживание	Образование земельного участка путем раздела существующего земельного участка 25:31:010206:3130/1	-
2.	25:31:010206:3130/1:3У3	600	Среднеэтажная жилая застройка Коммунальное обслуживание	Образование земельного участка путем раздела существующего земельного участка 25:31:010206:3130/1	-
3.	25:31:010206:3130/1:3У6	146	Коммунальное обслуживание	Образование земельного участка путем раздела существующего земельного участка 25:31:010206:3130/1	-
4.	25:31:010206:3130/1:3У4	355	Среднеэтажная жилая застройка Коммунальное обслуживание	Образование земельного участка путем раздела существующего земельного участка 25:31:010206:3130/1	-
5.	25:31:010206:19:3У1	870	Среднеэтажная жилая застройка Коммунальное обслуживание	Образование земельного участка путем раздела	-

№ п/п	Условный или кадастровый номер образуемого или изменяемого земельного участка (контура земельного участка), либо части земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый документацией по планировке территории	Способы образования земельных участков, предусмотренные настоящей документацией	Адрес
				существующего земельного участка 25:31:010206:19	
6.	25:31:010206:19:ЗУ2	433	Территории общего пользования, отдых (рекреация) Коммунальное обслуживание	Образование земельного участка путем раздела существующего земельного участка 25:31:010206:19	-
7.	25:31:010206:3130/1:ЗУ5	754	Среднеэтажная жилая застройка Коммунальное обслуживание	Образование земельного участка путем раздела существующего земельного участка 25:31:010206:3130/1	-
8.	25:31:010206:3130/1:ЗУ2	9415	Территории общего пользования, отдых (рекреация) Коммунальное обслуживание	Образование земельного участка путем перераспределения 25:31:010206:3130/1:ЗУ1 и земель, государственная собственность на которые не разграничена	-
9.	25:31:010206:ЗУ1	3277	Среднеэтажная жилая застройка Коммунальное обслуживание	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-

№ п/п	Условный или кадастровый номер образуемого или изменяемого земельного участка (контура земельного участка), либо части земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый документацией по планировке территории	Способы образования земельных участков, предусматриваемые настоящей документацией	Адрес
10.	25:31:010206:3У2	4555	Среднеэтажная жилая застройка Коммунальное обслуживание	Образование земельного участка из земель, государственная собственность на которые не разграничена	-

2 этап – образование земельных участков путем объединения созданных земельных участков.

Сведения об образуемых земельных участках приведены в таблице 3.

Таблица 3.

№ п/п	Условный или кадастровый номер образуемого или изменяемого земельного участка (контура земельного участка), либо части земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый документацией по планировке территории	Способы образования земельных участков, предусматриваемые настоящей документацией	Адрес
1.	25:31:010206:3У3	3877	Среднеэтажная жилая застройка Коммунальное обслуживание	Образование земельного участка путем объединения 25:31:010206:3У1 и 25:31:010206:3130/1:3У3	-
2.	25:31:010206:3У4	4909	Среднеэтажная жилая застройка Коммунальное обслуживание	Образование земельного участка путем объединения 25:31:010206:3У2 и 25:31:010206:313	-

№ п/п	Условный или кадастровый номер образуемого или изменяемого земельного участка (контура земельного участка), либо части земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования земельного участка, устанавливаемый документацией по планировке территории	Способы образования земельных участков, предусмотренные настоящей документацией	Адрес
				0/1:3У4	
3.	25:31:010206:3У5	2829	Среднеэтажная жилая застройка Коммунальное обслуживание	Образование земельного участка путем объединения 25:31:010206:313 0/1:3У5 и 25:31:010206:19:3У1	-

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

Каталоги координат характерных точек границ образуемых земельных участков приведены в таблицах 4-24

Таблица 4

Перечень координат характерных точек границы образуемого земельного участка с условным номером 25:31:010206:3У1 в системе МСК-25, зона 2

№ п/п	Координаты, м		№ п/п	Координаты, м	
	Х	У		Х	У
1	21602.74	29130.31	8	21506.83	29173.17
2	21604.12	29134.15	9	21529.68	29165.07
3	21614.52	29162.97	10	21528.80	29160.87
4	21543.31	29189.35	11	21531.24	29159.50
5	21535.46	29192.23	12	21551.59	29148.11
6	21533.59	29183.67	13	21602.74	29130.31
7	21513.28	29190.54			

Таблица 5

Перечень координат характерных точек границы образуемого земельного участка с условным номером 25:31:010206:3У2 в системе МСК-25, зона 2

№ п/п	Координаты, м		№ п/п	Координаты, м	
	Х	У		Х	У
1	21614.52	29162.97	8	21556.15	29222.91
2	21635.90	29167.12	9	21554.00	29217.80
3	21638.43	29167.31	10	21540.00	29214.22
4	21658.13	29166.32	11	21537.10	29200.36
5	21648.52	29199.18	12	21537.16	29200.25
6	21585.77	29220.28	13	21546.08	29197.15
7	21576.25	29223.48	14	21543.31	29189.35
8	21564.06	29220.37	15	21614.52	29162.97

Таблица 6

Перечень координат характерных точек границы образуемого земельного участка с условным номером 25:31:010206:19:3У1 в системе МСК-25, зона 2

№ п/п	Координаты, м		№ п/п	Координаты, м	
	Х	У		Х	У
1	21575.82	29331.28	16	21608.36	29278.07
2	21574.81	29313.92	17	21608.17	29280.48
3	21574.81	29313.91	18	21608.16	29285.15
4	21574.55	29310.09	19	21609.28	29290.80
5	21580.21	29309.78	20	21611.43	29301.59
6	21580.24	29310.28	21	21611.79	29303.12
7	21578.86	29310.31	22	21613.21	29308.40
8	21579.01	29313.05	23	21613.40	29309.53
9	21580.40	29313.02	24	21613.21	29311.37
10	21580.42	29313.58	25	21611.30	29319.78
11	21580.78	29319.57	26	21608.20	29323.14

№ п/п	Координаты, м		№ п/п	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
12	21592.95	29318.79	27	21604.84	29325.86
13	21591.56	29294.23	28	21575.90	29331.27
14	21608.25	29293.15	29	21575.82	29331.28
15	21606.65	29278.59			

Таблица 7

Перечень координат характерных точек границы образуемого земельного участка с условным номером 25:31:010206:19:3У2 в системе МСК-25, зона 2

№ п/п	Координаты, м		№ п/п	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	21575.82	29331.28	14	21608.36	29278.07
2	21575.90	29331.27	15	21618.68	29274.92
3	21604.84	29325.86	16	21614.44	29277.04
4	21608.20	29323.14	17	21611.47	29281.28
5	21611.30	29319.78	18	21611.57	29285.65
6	21613.21	29311.37	19	21617.04	29311.75
7	21613.40	29309.53	20	21618.13	29316.64
8	21613.21	29308.40	21	21618.62	29322.71
9	21611.79	29303.12	22	21616.98	29326.81
10	21611.43	29301.59	23	21613.04	29329.93
11	21609.28	29290.80	24	21584.67	29338.78
12	21608.16	29285.15	25	21576.25	29338.78
13	21608.17	29280.48	26	21575.82	29331.28

Таблица 8

Перечень координат характерных точек границы образуемого земельного участка с условным номером 25:31:010206:3130/1:3У1 в системе МСК-25, зона 2

№ п/п	Координаты, м		№ п/п	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1.	21607.24	29097.03	36.	21503.80	29227.09
2.	21596.76	29113.72	37.	21503.15	29222.62
3.	21596.76	29113.73	38.	21502.57	29216.53
4.	21597.06	29114.55	39.	21502.57	29216.52
5.	21599.46	29121.30	40.	21502.01	29210.81
6.	21551.59	29148.11	41.	21500.47	29205.03
7.	21500.25	29165.97	42.	21492.33	29173.04
8.	21513.04	29200.43	43.	21491.30	29169.08
9.	21533.25	29193.03	44.	21490.28	29165.16
10.	21533.25	29193.04	45.	21488.66	29159.08
11.	21535.89	29200.68	46.	21476.04	29164.22
12.	21535.94	29200.67	47.	21475.58	29160.02
13.	21536.02	29200.65	48.	21478.17	29155.47
14.	21534.28	29201.25	49.	21482.91	29155.01
15.	21545.18	29233.98	50.	21489.59	29153.76
16.	21576.27	29223.49	51.	21501.73	29149.99
17.	21587.69	29226.41	52.	21505.25	29146.11
18.	21589.52	29232.24	53.	21507.14	29140.08

19.	21588.61	29237.14	54.	21516.27	29126.89
20.	21583.40	29238.88	55.	21522.41	29120.77
21.	21580.38	29239.88	56.	21529.01	29114.85
22.	21576.49	29242.04	57.	21534.84	29111.16
23.	21572.20	29248.26	58.	21568.34	29097.40
24.	21571.81	29250.28	59.	21575.43	29093.76
25.	21572.05	29255.44	60.	21587.78	29090.79
26.	21573.50	29287.04	61.	21609.74	29082.32
27.	21573.38	29287.00	62.	21613.92	29094.40
28.	21567.55	29284.93	63.	21607.24	29097.03
29.	21566.38	29270.23	64.	21557.04	29266.39
30.	21549.36	29271.19	65.	21566.79	29265.77
31.	21540.91	29272.23	66.	21566.25	29258.41
32.	21540.52	29264.39	67.	21566.14	29256.88
33.	21513.19	29257.73	68.	21565.69	29250.79
34.	21507.09	29252.35	69.	21555.94	29251.48
35.	21506.23	29245.74	70.	21557.04	29266.39

Таблица 9

Перечень координат характерных точек границы образуемого земельного участка с условным номером 25:31:010206:3130/1:3У3 в системе МСК-25, зона 2

№ п/п	Координаты, м		№ п/п	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	21513.04	29200.43	7.	21506.83	29173.17
2	21500.25	29165.97	8.	21513.28	29190.54
3	21551.59	29148.11	9.	21533.59	29183.67
4	21531.24	29159.50	10.	21535.42	29192.12
5	21528.80	29160.87	11.	21533.25	29193.03
6	21529.68	29165.07	12.	21513.04	29200.43

Таблица 10

Перечень координат характерных точек границы образуемого земельного участка с условным номером 25:31:010206:3130/1:3У4 в системе МСК-25, зона 2

№ п/п	Координаты, м		№ п/п	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	21536.02	29200.65	6	21564.06	29220.37
2	21537.10	29200.36	7	21576.27	29223.49
3	21540.00	29214.22	8	21545.18	29233.98
4	21554.00	29217.80	9	21534.28	29201.25
5	21556.15	29222.91	10	21536.02	29200.65

Таблица 11

Перечень координат характерных точек границы образуемого земельного участка с условным номером 25:31:010206:3130/1:3У5 в системе МСК-25, зона 2

№ п/п	Координаты, м		№ п/п	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	21572.05	29255.44	11	21598.81	29257.30
2	21571.81	29250.28	12	21601.38	29256.43

3	21572.20	29248.26	13	21608.45	29277.03
4	21576.49	29242.04	14	21608.36	29278.07
5	21580.38	29239.88	15	21606.65	29278.59
6	21583.40	29238.88	16	21608.25	29293.15
7	21588.61	29237.14	17	21594.08	29294.06
8	21591.02	29244.25	18	21591.81	29253.13
9	21593.73	29252.22	19	21575.06	29253.88
10	21596.94	29256.16	20	21572.05	29255.44

Таблица 12

Перечень координат характерных точек границы образуемого земельного участка с условным номером 25:31:010206:3130/1:3У6 в системе МСК-25, зона 2

№ п/п	Координаты, м		№ п/п	Координаты, м	
	X	Y		X	Y
1	21557.04	29266.39	5	21566.25	29258.41
2	21555.94	29251.48	6	21566.79	29265.77
3	21565.69	29250.79	7	21557.04	29266.39
4	21566.14	29256.88			

Основные технико-экономические показатели проекта межевания территории приведены в таблице 13

Таблица 13

Технико-экономические показатели проекта межевания территории

№ п/п	Наименование показателей	Единица измерения	Современное состояние	Расчетный срок
1	Площадь проектируемой территории	Га	4,3	4,3
	в том числе:			
1.1	Площадь территории, стоящей на государственном кадастровом учете	Га	3,9749	4,3
1.2	Площадь территории, не стоящей на государственном кадастровом учете	Га	0,3499	-