

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект межевания территории в районе дома №57 по улице Орлова  
в пгт. Пограничный Пограничного района**

**Том 2**

**Материалы по обоснованию проекта межевания**

**24-14.159-ПМТ2**

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект межевания территории в районе дома №57 по улице Орлова  
в пгт. Пограничный Пограничного района**

**Том 2**

**Материалы по обоснованию проекта межевания**

**24-14.159-ПМТ2**

**Исполнитель:**

Индивидуальный предприниматель

Родюков А. А.

**Заказчик:**

Директор ООО «Летающий Дракон»

Дзюбленко Н. Ю.

Состав документации по планировке  
(проект межевания) территории

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	24-14.159-ПМТ1.ТЧ	Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории. Текстовая часть.	
1	24-14.159-ПМТ1.ГЧ	Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории. Графическая часть	
2	24-14.159-ПМТ2.ТЧ	Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания. Исходные данные.	
2	24-14.159-ПМТ2.ГЧ	Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания. Чертёж обоснования проекта межевания территории.	

Взам. инв. №										
Подп. и дата										
Инв. № подл.							24-14.159-ПМТ2.СП			
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата				
	Разработал	Родюков А. А.				07.24	Состав проектной документации	Стадия	Лист	Листов
	Проверил	Родюков А. А.				07.24		П	1	1
						ИП Родюков А. А.				

### Содержание

Постановление Администрации Пограничного муниципального округа № 732 от 21.06.2023 «О подготовке документации по планировке территории в части разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории по территории в районе дома №5 по ул. Матросова в пгт. Пограничный Пограничного района» ..... 2

Задание на подготовку проекта межевания территории в районе дома №57 по улице Орлова в пгт. Пограничный Пограничного района с выполнением инженерно-геодезических изысканий территории ..... 4

Результат инженерно-геодезических изысканий на объекте «Территория в районе дома №57 по улице Орлова в пгт. Пограничный Пограничного района» в виде топографического плана территории ..... 10

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						24-14.159-ПМТ2.ТЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата				
Разработал		Родюков А. А.			07.24	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Родюков А. А.			07.24		П	1	10
							ИП Родюков А. А.		

**Постановление Администрации Пограничного муниципального округа № 861 от 02.07.2024 «О подготовке документации по планировке территории в части разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории по территории в районе дома №57 по ул. Орлова в пгт. Пограничный Пограничного района»**



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ПОГРАНИЧНОГО МУНИЦИПАЛЬНОГО ОКРУГА  
ПРИМОРСКОГО КРАЯ  
ПОСТАНОВЛЕНИЕ**

*02.07.2024*

п. Пограничный

№ *861*

**О подготовке документации по планировке территории в части разработки проекта планировки территории и проекта межевания по территории в районе дома №57 по ул. Орлова в пгт. Пограничный Пограничного района**

В соответствии с Градостроительным кодексом РФ, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», постановлением Правительства РФ от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства РФ от 19 января 2006 г. № 20», генеральным планом Пограничного муниципального округа, утвержденным муниципальным правовым актом Администрации Пограничного муниципального округа от 30.10.2023 № 199-МПА, на основании заявления ООО «Летающий Дракон» (вх. № 4219 от 24.06.2024, Администрация Пограничного муниципального округа

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Рекомендовать ООО «Летающий Дракон»:
  - 1) организовать за счет собственных средств подготовку проекта планировки территории и проекта межевания по территории в районе дома №57 по ул. Орлова в пгт. Пограничный Пограничного района в соответствии со схемой (далее – проект);
  - 2) согласовать задание на разработку проекта с Администрацией Пограничного муниципального округа (Приложение 1).
2. Отделу градостроительства Администрации Пограничного муниципального округа (Мухина О.А.). осуществить проверку подготовленного проекта

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата

24-14.159-ПМТ2.ТЧ

на соответствие требованиям законодательства, нормативным техническим документам и утвержденной градостроительной документации.

5. Настоящее постановление разместить на официальном сайте Администрации и Думы Пограничного муниципального округа ([www.pogranichny.ru](http://www.pogranichny.ru)).

6. Контроль за выполнением настоящего постановления на первого заместителя главы Администрации Пограничного муниципального округа Белова В.Ю.

Глава муниципального округа  
глава Администрации  
муниципального округа



О.А. Александров

О.А. Мухина  
24 0 19  
К № 301\_1 Администрации ПМО



Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата

24-14.159-ПМТ2.ТЧ

**Задание на подготовку проекта межевания территории в районе дома №57 по улице Орлова в пгт. Пограничный Пограничного района с выполнением инженерно-геодезических изысканий территории**

**СОГЛАСОВАНО**

Начальник управления жизнеобеспечения и  
радиостроительства Администрации  
Пограничного муниципального округа



М.С. Жалнин

2024

**ЗАДАНИЕ  
на подготовку проекта межевания территории  
с выполнением инженерно-геодезических изысканий**

*Территория в районе дома №57 по улице Орлова  
в пгт. Пограничный Пограничного района  
(наименование документации по планировке территории)*

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
1.	Основание проектирования для	Постановление Администрации Пограничного муниципального округа от «__»06.2024г. №__ «О подготовке документации по планировке территории в части разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории по территории в районе дома 57 по улице Орлова в пгт. Пограничный Пограничного района»
2.	Заказчик	Общество с ограниченной ответственностью "Летающий Дракон"
3.	Источник финансирования	Собственные средства заказчика
4.	Исполнитель	ИП Родюков А. Н.
5.	Сроки и этапы подготовки проекта планировки территории	В течение 30 дней с момента утверждения задания
6.	Местоположение, площадь и границы проектируемой территории	Приморский край, Пограничный район, пгт. Пограничный, ул. Орлова, дом №57 Площадь 0.9 га
7.	Материалы, предоставляемые Заказчиком	Выписка из единого государственного реестра недвижимости на земельный участок
8.	Цель работы	1. Цель выполнения инженерно-геодезических изысканий: получение актуальных инженерно-топографических планов, планов (схем) существующих подземных и

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата

24-14.159-ПМТ2.ТЧ

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		<p>надземных инженерных сооружений с их техническими характеристиками</p> <p>2. Цель разработки Документации по планировке (проект межевания) территории:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обеспечение устойчивого развития территории;</li> <li>- выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);</li> <li>- установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;</li> <li>- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов и размещения линейных объектов;</li> <li>- установление, изменение, отмены красных линий.</li> </ul>
9.	Основные требования к проектным решениям	<p>Цифровой топографический план в составе отчёта об инженерно-геодезических изысканиях должен быть выполнен в масштабе 1:500, создан в соответствии с системой координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости и содержать следующие элементы:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- наименования географических объектов;</li> <li>- растительный покров и грунты (древесная, кустарниковая, травянистая растительность, пашни, болота, прочие земли (пески, каменистые россыпи, нарушенные земли и другие);</li> <li>- подземные и надземные линейные объекты;</li> <li>- объекты промышленной, социальной, транспортной инфраструктур и иные здания, строения, сооружения, не являющиеся линейными;</li> <li>- границы населенных пунктов;</li> <li>- границы поселений, городских округов;</li> <li>- границы муниципальных районов;</li> <li>- границы субъектов Российской Федерации;</li> <li>- государственная граница Российской Федерации.</li> </ul> <p>Работы произвести в системе координат МСК-25 и в Балтийской системе высот 1977 года.</p> <p>Топографическую съёмку ситуации и рельефа выполнить в масштабах 1:500 с сечением рельефа через 0,5 м.</p> <p>Съёмку подземных и надземных коммуникаций выполнить в соответствии с СП 11-104-97 «Свод правил. Инженерно-геодезические изыскания для строительства».</p> <p>Ширину дорог в красных линиях принять исходя из охранных зон инженерных сетей, а также в соответствии с местными нормативами градостроительного</p>

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата

24-14.159-ПМТ2.ТЧ

Лист

5

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		<p>проектирования.</p> <p>Площадь земельных участков принять, согласно нормам градостроительных регламентов, установленных Правилами землепользования и застройки.</p>
10.	Состав проекта	<p>1. Результат инженерно-геодезических изысканий в виде топографического плана территории;</p> <p>2. Проект межевания (основная часть).</p> <p>3. Проект межевания (материалы по обоснованию).</p> <p>4. Приложение: сведения, собранные согласно пп. 1 п. 5 Задания.</p> <p>Требования к составу, содержанию документации по планировке территории должны быть выполнены в соответствии со ст. 41, 41.1, 41.2, 43 Градостроительного кодекса РФ, приказом Министерства строительства Приморского края от 02.03.2020 г. № 35-пр «Об утверждении технических требований к отраслевым пространственным данным Приморского края».</p> <p>В составе проекта межевания должны быть представлены сведения в формате MID/MIF, содержащие сведения об описании местоположения границ образуемых/изменяемых земельных участков проекта межевания. Количество направляемых файлов в формате MID/MIF должно соответствовать количеству образуемых/изменяемых земельных участков (один файл в формате MID/MIF должен содержать сведения об условном номере образуемого/изменяемого участка, виде разрешенного использования, площади такого земельного участка, файл MIF должен содержать сведения о координатах характерных точек границ образуемых/изменяемых земельных участков в системе координат ведения ЕГРН).</p>
11.	Требования к качеству, формату, количеству экземпляров подготовленного проекта, передаваемых Заказчику	<p>1. Материалы сдаются комплектом, состоящим из CD-диска с электронным видом проекта и его копиями на твердом носителе (бумаге) в двух экземплярах, (по каждому из состава предоставляемых материалов). Материалы на бумажном носителе должны быть сброшюрованы, сшиты в твердый переплет.</p> <p>2. Формат записи дисков должен позволять считывать и использовать информацию с данного диска без применения дополнительных программ на</p>

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата

24-14.159-ПМТ2.ТЧ

Лист

6

№ п/п	Перечень основных требований	Содержание требований
		<p>современном, на момент сдачи работы, компьютерном оборудовании. При использовании разработчиком дополнительных программ или форматов данных, необходимо обеспечить автоматическое преобразование и копирование данных с CD-диска на компьютер.</p> <p>3. Разрабатываемая электронная версия проекта должна соответствовать программному обеспечению Mapinfo, AutoCAD (версия 7.0), Word (DOC), PDF.</p> <p>Обеспечение читаемости графической части проекта планировки выполняется посредством:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- установление масштаба чертежей проекта;</li> <li>- установления слоев для каждого вида объектов, типа линий, заливки и шрифтов;</li> <li>- исключения однотонной заливки территорий.</li> </ul> <p>4. Информацию в текстовой форме представить в формате DOC, DOCX, TXT, RTF, XLS, XLSX и/или ODF.</p> <p>Информацию о векторном виде представить в формате DWG. Объем указанных работ должен обеспечивать получение актуализированных топографических карт (планов) территории, на которой планируется размещение объектов капитального строительства.</p>

Заказчик

*Дроблеши*  
(подпись)

Дзюбленко Н.Ю  
(расшифровка подписи)

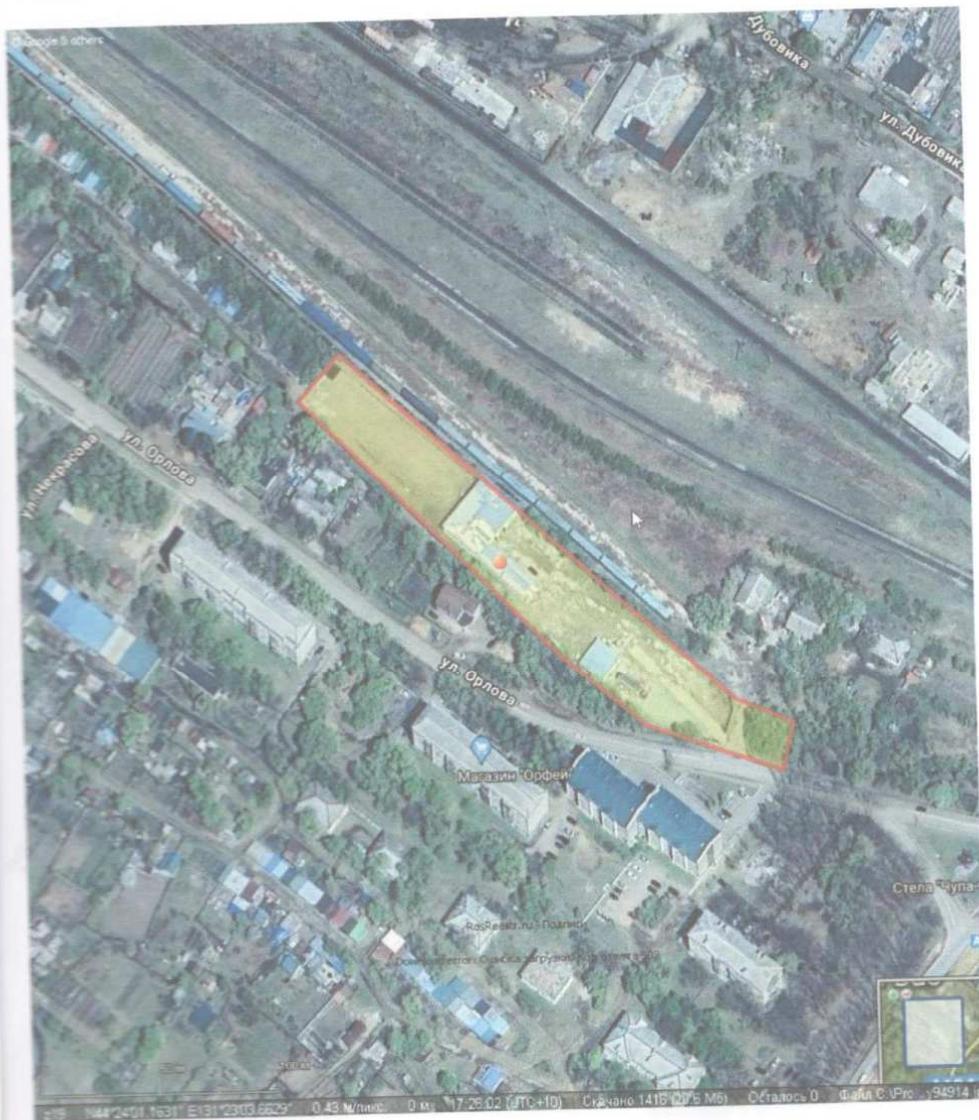
Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата

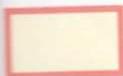
24-14.159-ПМТ2.ТЧ

Приложение  
к заданию на подготовку проекта  
межевания планировки территории

**СХЕМА**  
границ территории, в отношении которой планируется подготовка  
проекта межевания территории



Условные обозначения



- границы территории планирования

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

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата

24-14.159-ПМТ2.ТЧ

Прошито, пронумеровано  
и скреплено печатью

7 (вкл) листа (ов)

Начальник отдела  
градостроительства, управления  
жизнеобеспечения и  
строительства

О.А. Мухина

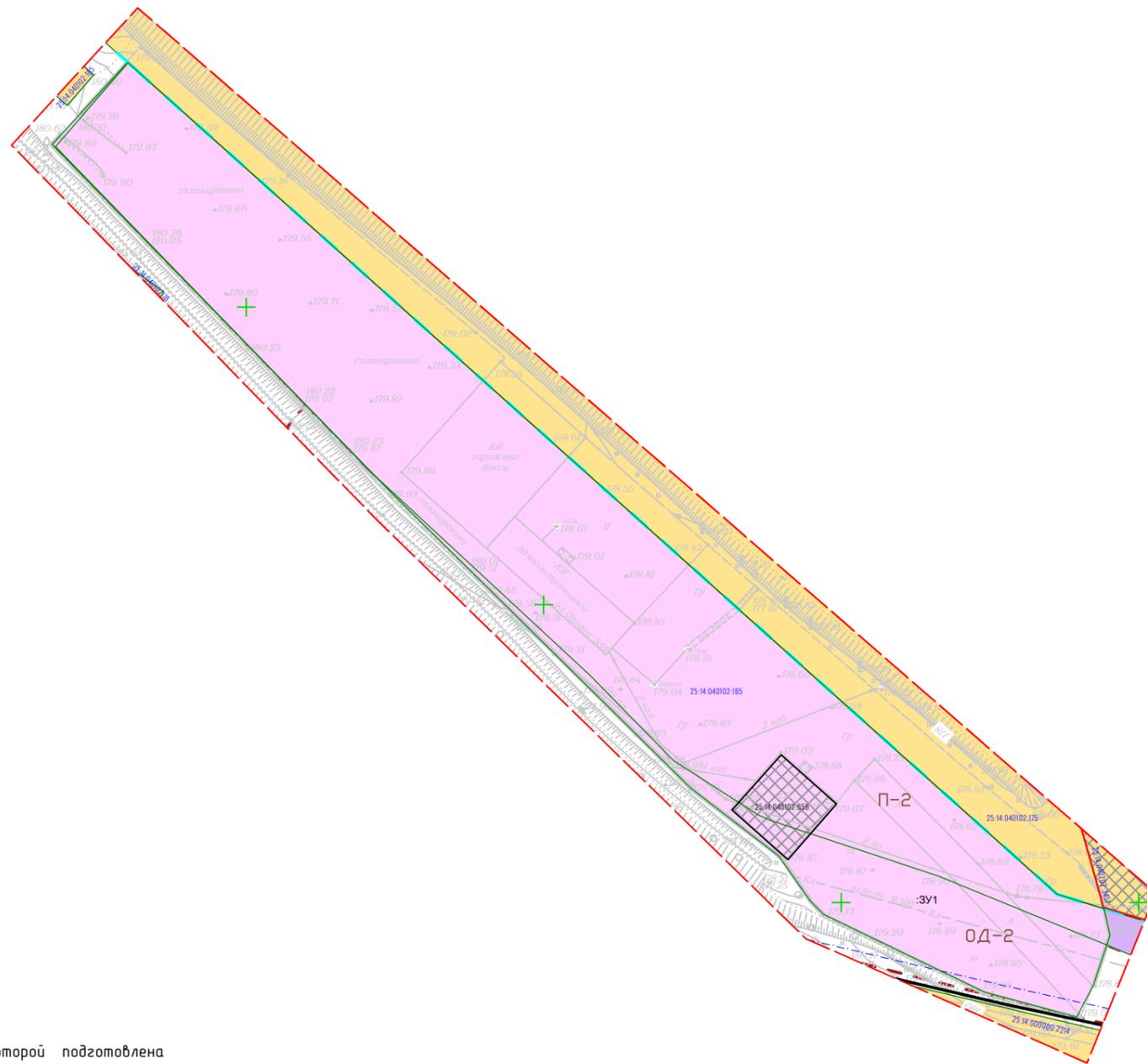


Инд. № подл.	Подп. и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата

24-14.159-ПМТ2.ТЧ





Условные обозначения

- Граница территории, в отношении которой подготовлена документация по планировке территории
- Устанавливаемые красные линии
- Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений
- 25:14:040102:175 Границы и кадастровый номер сохраняемых участков
- 25:14:040102:165 Границы и кадастровый номер изменяемых участков
- :з/1 Границы и условный номер участка, образуемых путём перераспределения с земельными участками государственной или муниципальной собственности или неразграниченными землями
- 25:14:040202 Кадастровый номер квартала
- 25:14:040102:658 Границы и кадастровый номер ОКСа
- Ж-3 Границы и обозначение территориальной зоны

Примечания:

1. Система координат: МСК-25, зона 1; система высот: Балтийская;
2. Сведения об установленных красных линиях отсутствуют;
3. Сведения об отменяемых красных линиях отсутствуют
4. Линия отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений и сооружений определена в соответствии со сложившейся линией застройки

24-14.159.ПМТ2.ГЧ					
Территория дома №57 по улице Орлова в пгт. Пограничный Пограничного района					
Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Разработал	Родюков А. А.				06.24
Проверил	Родюков А. А.				06.24
Проект межевания территории. Материалы по обоснованию.				Стадия	Лист
Чертёж обоснования. Масштаб 1:1000				-	1
				Листов	1
				ИП Родюков А. А.	