

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОГРАД»**

Приморский край, г. Уссурийск,
ул. Выгонная, д. 2, тел./факс 8 (914) 688 73 82
e-mail: geograd16@mail.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания территории в Уссурийске
с. Каменушка в границах ул. Профсоюзная, ул. Школьная,
ул. Семеновская**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**Уссурийск
2018 г.**

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОГРАД»**

Приморский край, г. Уссурийск,
ул. Выгонная, д. 2, тел./факс 8 (914) 688 73 82
e-mail: geograd16@mail.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания территории в Уссурийске
с. Каменушка в границах ул. Профсоюзная, ул. Школьная,
ул. Семеновская**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

Генеральный директор



Н.Н. Бенденко

**Уссурийск
2018 г.**

Содержание

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Постановление администрации Уссурийского городского округа от 29 января 2018 года № 245 «О подготовке документации по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске с. Каменушка в границах ул. Профсоюзная, ул. Школьная ул. Семеновская».....	2
Проект межевания территории		
2	Пояснительная записка	
	Введение.....	5
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	8
	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.....	9
	Перечень и сведения о земельных участках подлежащих снятию с кадастрового учета.....	9
	Информация о наличии лесничеств	9
	Вид разрешенного использования земельных участков.....	10
	Красные линии, утверждаемые в составе проекта межевания территории.....	11
3	1.Чертеж межевания территории М 1:500, с отображением: -границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры; -красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; -линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; -границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд; - границы зон действия сервитутов.....	12
4	Разбивочный чертеж земельных участков М 1:500.....	13
5	Разбивочный чертеж красных линий М 1:500.....	14
Приложения		
6	ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.....	15

Взам. инв. №						
Подп. и дата						
Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата	
Инв. №	Разработал	Бенденко.				
	Н.контроль					
Содержание				Стадия	Лист	Листов
				1	18	
ООО «ГЕОГРАД»						



АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.01.2018

№ 245

г. Уссурийск

О подготовке документации по планировке (проект межевания) территории в г. Уссурийске с. Каменушка в границах ул. Профсоюзная, ул. Школьная, ул. Семеновская

В соответствии со статьями 41, 45, 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, решением Думы Уссурийского городского округа от 26 мая 2009 года № 52 «Об утверждении Генерального плана Уссурийского городского округа», решением Думы Уссурийского городского округа от 04 декабря 2006 года № 510-НПА «О Положении о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории Уссурийского городского округа», решением Думы муниципального образования город Уссурийск и Уссурийский район от 30 ноября 2004 года № 104 «О Правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа», Уставом Уссурийского городского округа, на основании предложения общества с ограниченной ответственностью «Мария» от 01 ноября 2017 года № 16-01/20/3768

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Обеспечить обществу с ограниченной ответственностью «Мария» подготовку документации по планировке (проект межевания) территории в г. Уссурийске с. Каменушка в границах ул. Профсоюзная, ул. Школьная, ул. Семеновская (далее – документация по планировке территории).

038966

2. Границы элемента планировочной структуры для подготовки документации по планировке территории принять в соответствии со схемой (Приложение № 1).

3. Отделу пресс-службы администрации Уссурийского городского округа (Тесленко) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение трех дней со дня его принятия.

4. Управлению информатизации и организации предоставления муниципальных услуг администрации Уссурийского городского округа (Панченко) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Уссурийского городского округа.

Глава администрации
Уссурийского городского округа

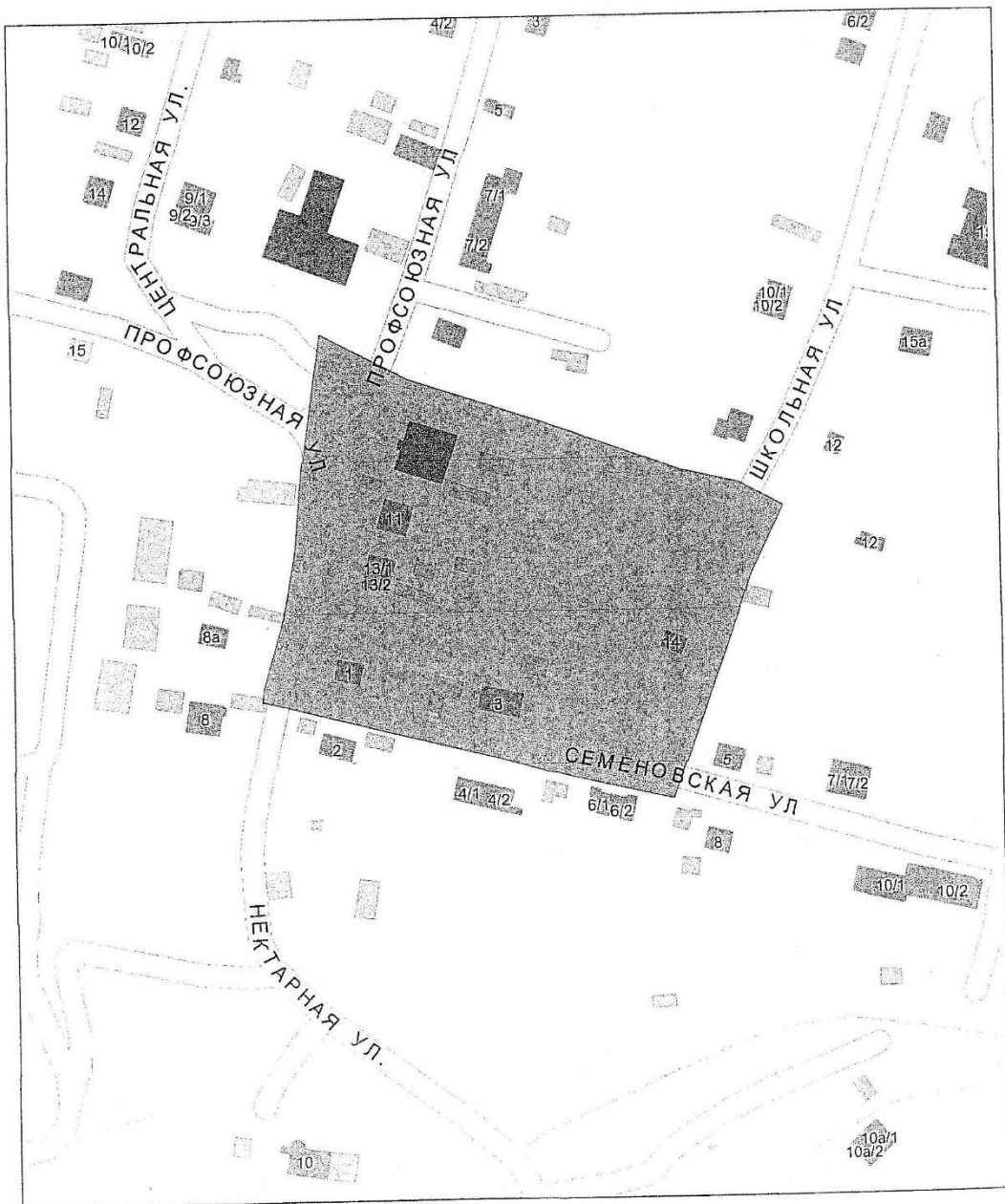


Е.Е. Корж

Приложение № 1

к постановлению администрации
Уссурийского городского округа
от 29.01.2018 № 245

Границы элемента планировочной структуры в г. Уссурийске с. Каменушка
в границах ул. Профсоюзная, ул. Школьная, ул. Семеновская



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Утверждаемая часть

1. Введение

Проект межевания территории разработан на основании Постановления администрации Уссурийского городского округа от 29 января 2018 года № 245 «О подготовке документации по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске с. Каменушка в границах ул. Профсоюзная, ул. Школьная ул. Семеновская» и состоит из утверждаемой части и материалов по обоснованию.

2. Исходные данные

Исходными данными для разработки проекта межевания послужили:

- Инженерно-топографический план М1:500;
- Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа;
- Генеральный план Уссурийского городского округа;
- кадастровый план территории.

При разработке учитывались требования следующих нормативных документов:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
- Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;
- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

Взам. инв. №	Подп. и дата								
Инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата			
	Разработал	Бенденко.							
	Проверил								
Проект межевания (Пояснительная записка)							Стадия	Лист	Листов
							п	5	18
ООО «ГЕОГРАД»									

- Гражданский Кодекс РФ (часть 1) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ;
- Гражданский Кодекс РФ (часть 2) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ;
- Федеральный закон от 17.11.1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Закон Приморского края от 29.06.2009 г. № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края»;
- Решение Думы Уссурийского городского округа от 25.12.2018 г. № 934-НПА «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования на территории Уссурийского городского округа»;
- Постановление Администрации Уссурийского городского округа Приморского края от 09.09.2021 г. № 2045-МПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утверждённой постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 г. № 150;
- СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;
- Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, М., «Недра», 1982 г., ГКИНП-02-033-82.

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах определенной правилами землепользования и застройки городского округа.

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.							Лист
									6
			Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата	

Целью подготовки проекта межевания территории является установление границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов, а также установление красных линий.

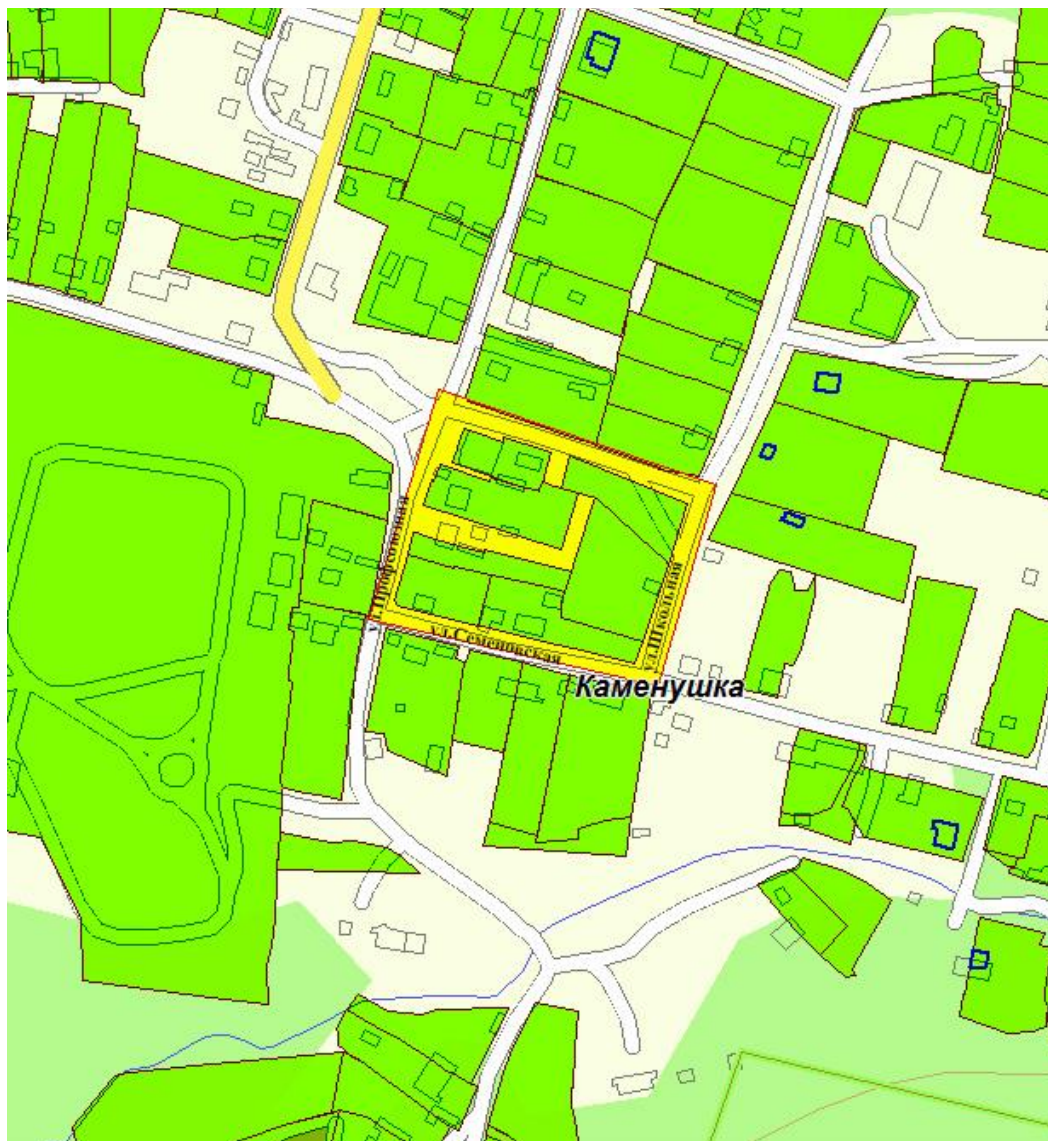
Сформированные земельные участки должны обеспечить возможность полноценного их использования в соответствии с целевым назначением и эксплуатационными качествами.


Структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевых и кадастровых работ должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития данной территории.

При выполнении работ по межеванию решается такая задача, как установление границ земельных участков, расположенных в городе Уссурийске с. Каменушка в границах ул. Профсоюзная, ул. Школьная ул. Семеновская». Схема размещения проектируемого участка представлена на рисунке 1.

Рисунок 1

Схема размещения проектируемого участка



 – Граница проектируемой территории в г. Уссурийске с. Каменушка в границах ул. Профсоюзная, ул. Школьная, ул. Семеновская.

Взам. инв.	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата

На чертеже межевания территории отображены:

-границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

-красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

-линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

-границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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

Формируемые в рамках проекта межевания земельные участки расположены на территории Уссурийского городского округа Приморского края, категория земель - земли населенных пунктов. Проектируемая территория находится в границах кадастрового квартала с номером 25:18:200101. Земельные участки образуются в соответствии с действующим законодательством.

Земельные участки, расположенные на представленной территории формируются с учетом существующего землепользования и застройки.

Перечень образуемых земельных участков представлен в таблице 1. Вновь образуемые земельные участки обозначены условными номерами ЗУ1.

Таблица 1

Перечень образуемых и изменяемых участков приведены в таблице

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Способ образования земельного участка	Виды разрешенного использования земельных участков
1	ЗУ 1	768	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности	Блокированная жилая застройка, для индивидуального жилищного строительства, для ведения личного
2	ЗУ 2	941	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности и 25:18:200101:27 (перераспределение)	Магазины, общественное питание
3	ЗУ 3	1088	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности и 25:18:200101:336 (перераспределение)	Для ведения личного подсобного хозяйства
4	ЗУ 4	1581	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности и 25:18:200101:763 (перераспределение)	Для ведения личного подсобного хозяйства

Каталог координат поворотных точек границ формируемых земельных участков приведен в приложении 1 к настоящему тому.

Взам. инв.

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№док	Подпись	Дата
------	--------	------	------	---------	------

4. 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

Необходимость в формировании земельных участков общего пользования, расположенных на территории Уссурийского городского округа Приморского края, категория земель - земли населенных пунктов и находящиеся в границах кадастрового квартала с номером 25:18:200101 отсутствует.

Перечень зон действия сервитутов, формируются в рамках настоящего проекта межевания. Перечень данных земельных участков приведен в таблице 3.

Таблица 3

п\п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.
1	:ЗУ2/чзу1	77
2	:ЗУ4/чзу1	80
3	:ЗУ1/чзу1	50
4	25:18:200101:739/чзу1	41
5	25:18:200101:232/чзу1	96

5. Перечень и сведения о земельных участках в сведениях о прохождении границ которых содержится кадастровая ошибка, подлежащая исправлению

При разработке проекта межевания территории, земельные участки с кадастровой ошибкой не выявлены.

6. Информация о наличии лесничества

Данные земельные участки в территорию лесничества не входят.

Взам. инв.
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						9

7. Вид разрешенного использования земельных участков

Вид разрешенного использования определяется в соответствии с территориальной зоной, установленной Правилами землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденными решением Думы муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийского района от 30.11.2004 г. № 104 «О Правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа».

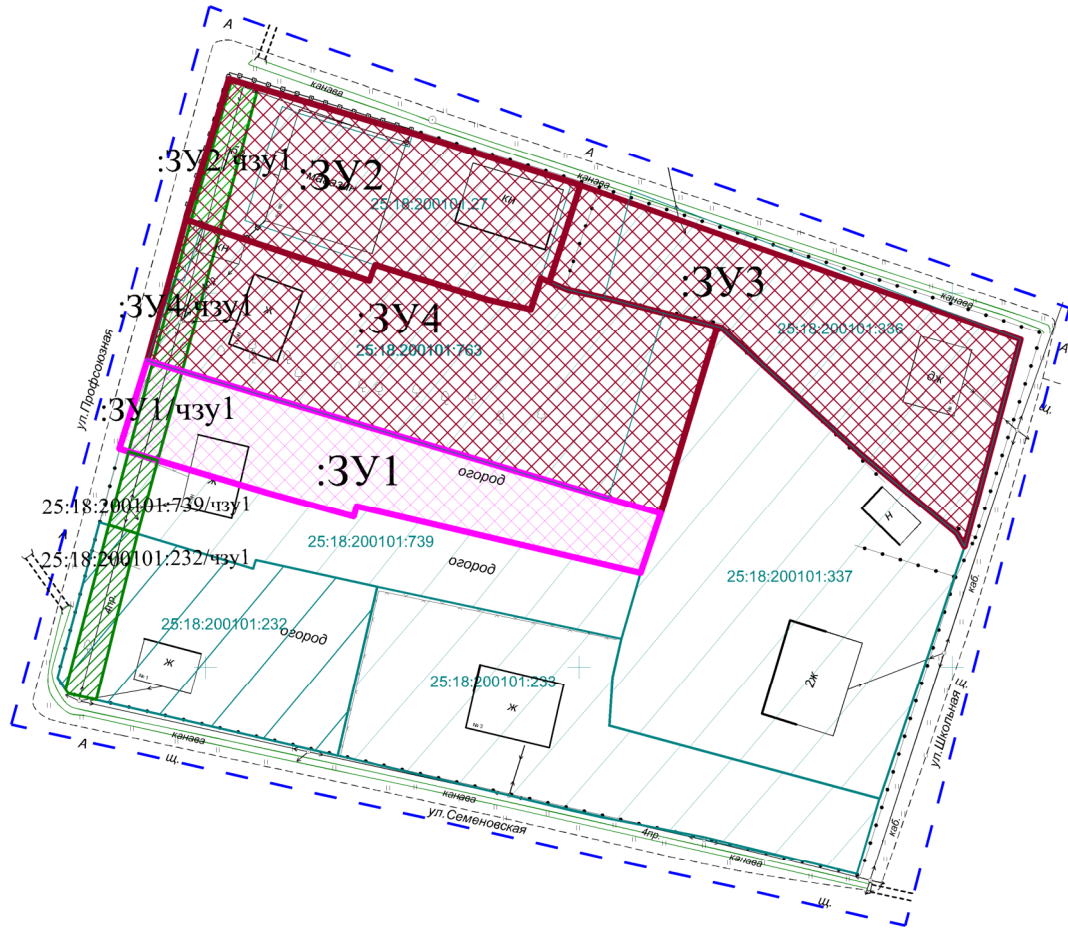
В районе проектирования установлены границы следующих территориальных зон:

- зона коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3).
Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков приведены в таблицах 3 и 4 соответственно.

8. Объекты культурного наследия

На данной территории, объекты культурного наследия отсутствуют.

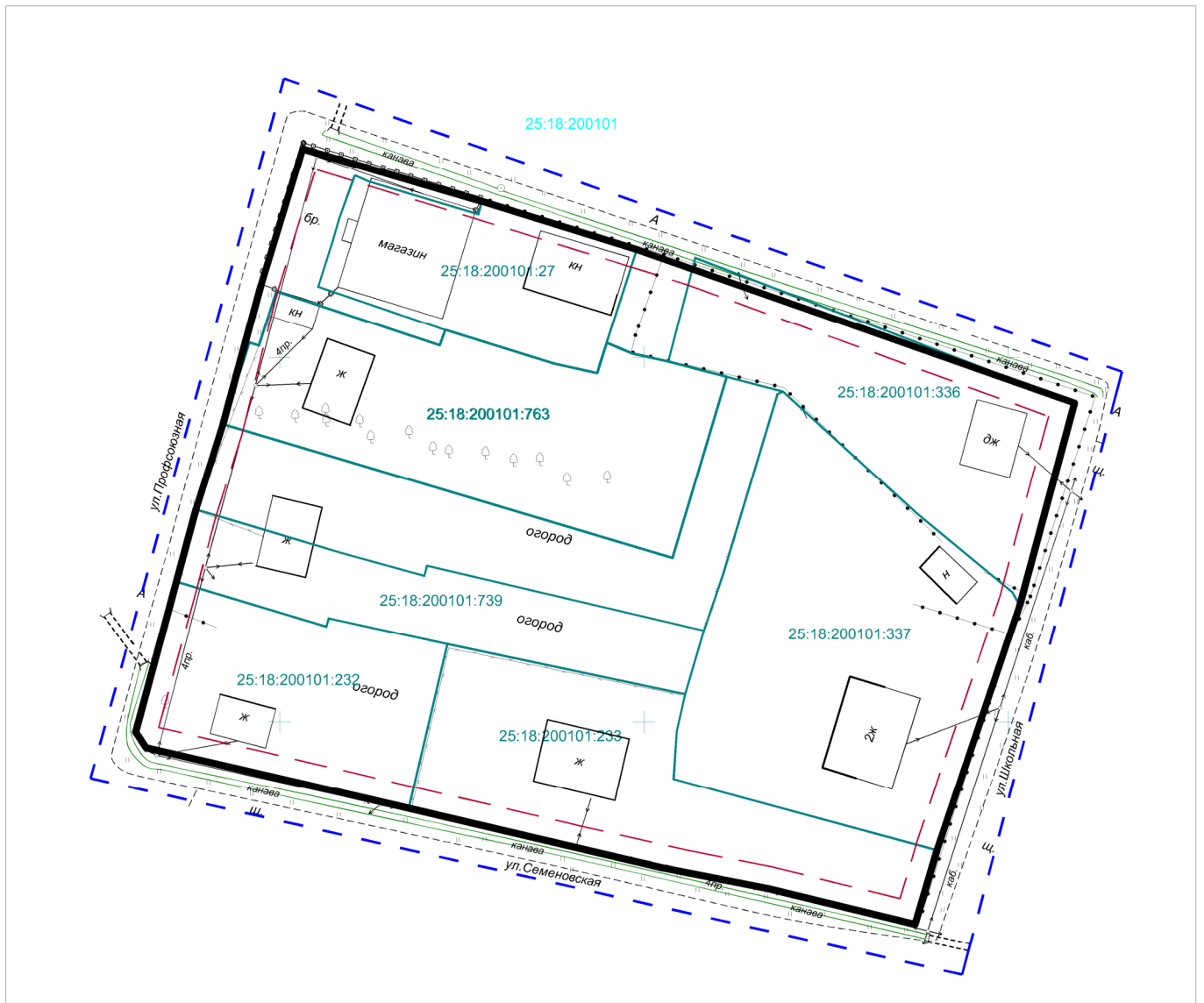
Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв. №							Лист
									10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата				



Условные обозначения:

- - - - - - Граница территории проектирования
- 25:34:016402:2935 - Земельные участки, состоящие на кадастровом учете
- Вновь образуемые земельные участки
- Земельные участки, образуемые путем перераспределения
- Границы зон действия публичных сервитутов
- :ЗУ1** - Номер образуемого земельного участка

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата				
						Документация по планировке (проект межевания) территории в с. Каменушка в границах ул. Профсоюзная, ул. Школьная, ул. Семеновская			
Разработал		Бенденко				Проект межевания территории. Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	2	3
Проверил						Разбивочный чертеж земельных участков Масштаб 1:1000	ООО "ГЕОГРАД" г. Уссурийск 2018 г.		
Н. контр.									
ГИП									



Условные обозначения:

- - - - - - Граница территории проектирования
- — — — — - Красная линия
- 25:34:016402:2935 - Земельные участки, состоящие на кадастровом учете
- - - - - - Линия отступа от красной линии

						<p>Документация по планировке (проект межевания) территории в с. Каменушка в границах ул. Профсоюзная, ул. Школьная, ул. Семеновская</p>			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<p>Проект межевания территории. Утверждаемая часть</p>	Стадия	Лист	Листов
Разработал		Бенденко					П	3	3
Разработал						<p>Разбивочный чертеж красных линий Масштаб 1:1000</p>	<p>ООО "ГЕОГРАД" г. Уссурийск 2018 г.</p>		
Проверил									
Н. контр. ГИП									

Каталоги координат поворотных точек границ земельных участков. Система координат МСК-25, зона 1.

Каталоги координат поворотных точек границ земельных участков

Условный номер земельного участка :ЗУ1

Площадь земельного участка 768 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
28	416440,86	1422092,21
27	416422,54	1422153,90
26	416420,51	1422160,95
29	416412,57	1422158,25
30	416421,47	1422120,24
31	416420,09	1422119,86
32	416423,21	1422108,50
33	416426,30	1422098,15
34	416429,18	1422088,50
28	416440,86	1422092,21

Условный номер земельного участка :ЗУ2

Площадь земельного участка 941 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	416478,71	1422103,16
2	416471,48	1422127,75
3	416464,84	1422149,02
4	416464,43	1422150,20
5	416451,52	1422146,03
6	416452,00	1422144,91
7	416447,83	1422143,57
8	416449,14	1422137,67
9	416453,78	1422122,73
10	416453,33	1422122,56
11	416451,67	1422121,95
12	416459,08	1422099,55
13	416459,90	1422097,42
1	416478,71	1422103,16

Взам. инв.

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата

Лист

15

Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Площадь земельного участка 1088 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
4	416464,43	1422150,20
14	416443,76	1422209,10
15	416417,81	1422202,08
16	416416,07	1422201,61
17	416417,84	1422200,60
18	416428,52	1422187,62
19	416445,34	1422169,09
20	416449,42	1422153,36
21	416450,49	1422148,43
5	416451,52	1422146,03
4	416464,43	1422150,20

Условный номер земельного участка :ЗУ4		
Площадь земельного участка 1581 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
22	416459,89	1422097,42
12	416459,08	1422099,55
11	416451,67	1422121,95
10	416453,33	1422122,56
9	416453,78	1422122,73
8	416449,14	1422137,67
7	416447,83	1422143,57
6	416452,00	1422144,91
5	416451,52	1422146,03
21	416450,49	1422148,43
23	416449,42	1422153,36
24	416447,35	1422161,34
19	416445,34	1422169,09
25	416444,97	1422168,35
26	416420,51	1422160,95
27	416422,54	1422153,90
28	416440,86	1422092,21
22	416459,89	1422097,42

Взам. инв.
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						16

Каталоги координат поворотных точек границ зон действия публичных сервитутов

Условный номер земельного участка :ЗУ1/чзу1

Площадь земельного участка 50 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
12	416428,81	1422089,75
14	416440,64	1422092,95
15	416439,47	1422096,87
13	416427,65	1422093,63
12	416428,81	1422089,75

Условный номер земельного участка :ЗУ2/чзу1

Площадь земельного участка 77 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	416469,58	1422100,93
2	416478,60	1422103,52
3	416477,56	1422107,07
4	416458,29	1422101,94
5	416459,08	1422099,55
6	416459,65	1422098,07
1	416469,58	1422100,93

Условный номер земельного участка :ЗУ4/чзу1

Площадь земельного участка 80 м²

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
6	416459,65	1422098,07
5	416459,08	1422099,55
16	416458,29	1422101,93
15	416439,47	1422096,87
14	416440,64	1422092,95
6	416459,65	1422098,07

Взам. инв.
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

Условный номер земельного участка 25:18:200101:232/чзу1		
Площадь земельного участка 96 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
7	416396,95	1422081,31
8	416418,93	1422087,07
9	416417,77	1422090,94
10	416395,58	1422085,41
11	416396,46	1422081,63
7	416396,95	1422081,31

Условный номер земельного участка 25:18:200101:739/чзу1		
Площадь земельного участка 41 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
8	416418,93	1422087,07
12	416428,81	1422089,75
13	416427,65	1422093,63
9	416417,77	1422090,94
8	416418,93	1422087,07

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Лист
						18