

**Выполнение работ по разработке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в п. Тимирязевский, примерно в 555 м на север относительно ориентира здание жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, п. Тимирязевский, ул. Лесная, 2**

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Тестовая часть

Том 3

Раздел 1

Заказчик: Администрация Уссурийского городского округа.

**Выполнение работ по разработке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в п. Тимирязевский, примерно в 555 м на север относительно ориентира здание жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, п. Тимирязевский, ул. Лесная, 2**

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории  
Тестовая часть  
Том 3  
Раздел 1

Исполнитель: ООО «ИнжкадастрВлад-ДВ»

Директор \_\_\_\_\_ Д. И. Анциферов

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ А. В. Рымчикова

Владивосток  
2022

## Состав проекта планировки и межевания территории

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
	Проект планировки территории	
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Пояснительная записка проекта планировки территории	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства. Чертеж красных линий	1:1000
ТОМ 2	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Текстовая часть проекта планировки территории	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1:5000
Лист 2	Схема организации движения транспорта и пешеходов (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема улично-дорожной сети	1:1000
Лист 3	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:1000
Лист 4	Варианты планировочных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	1:1000
Лист 5	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия. 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	1:1000
Лист 6	Схема сетей	1:1000
Лист 7	Варианты объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории	1:1000
	Проект межевания территории	
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Текстовая часть проекта межевания территории	
Раздел 2	Графическая часть	

Лист 1	Чертеж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд; границы публичных сервитутов. 1 этап.	1:1000
ТОМ 4	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий; местоположение существующих объектов капитального строительства; границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия	1:1000

### Состав исполнителей

№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	2	3	4
1	Мороз Д.А	Н.контр	
2	Тыщенко А. В.	Разработал	
3	Мелехина М. И.	Проверил	

## Оглавление

Введение .....	6
1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации.....	9
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.....	12
3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков).....	12
4. 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. ....	13

## Введение

Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в Уссурийском городском округе, в кадастровом квартале №25:18:015601, осуществляется в соответствии с муниципальным контрактом № 0120300006522000149, заказчик работ – администрация Уссурийского городского округа, основанием для проведения работ является постановление администрации Уссурийского городского округа от 18.09.2020 г. № 2085 «О подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в п. Тимирязевский, примерно в 555 м на север относительно ориентира здание жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, п. Тимирязевский, ул. Лесная, 2», Постановление администрации Уссурийского городского округа от 15.03.2022 г. № 624 «О внесении изменений в постановление администрации Уссурийского городского округа от 18 сентября 2020 года № 2085 «О подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в п. Тимирязевский, примерно в 555 м на север относительно ориентира здание жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, п. Тимирязевский, ул. Лесная, 2».

Подготовка проекта планировки и межевания территории осуществляется на основании генерального плана Уссурийского городского округа, региональных нормативов градостроительного проектирования, правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа, а так же с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, 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.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ территорий общего пользования, установления границ земельных участков под существующие объекты капитального строительства, расположенные в границах проектирования, в том числе с учетом возможной реконструкции многоквартирных жилых домов (надстройка 1 этажа), социально-культурного, коммунально-бытового назначения в соответствии с градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования город Уссурийск.

Цель работы:

1. обеспечение устойчивого развития территории;
2. выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);
3. установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
4. установление границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов и размещения линейных объектов;
5. установление, изменение, отмены красных линий.

При разработке проекта использовалась правовая, нормативная и методическая база для проведения работ:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
4. Закон РФ от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».
5. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».
6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
9. Постановление Правительства РФ от 03.11.1994 № 1233 «Об утверждении Положения о порядке обращения со служебной информацией ограниченного распространения в федеральных органах исполнительной власти, уполномоченном органе управления использованием атомной энергии и уполномоченном органе по космической деятельности».
10. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». Утверждены приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/п (далее - СП 42.13330.2016).
11. «СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований» Утвержден приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны,

чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 29.10.2002 № 471 ДСП.

12. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74.

13. Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Думы Уссурийского городского округа от 25.12.2018 г. № 934-НПА «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования на территории Уссурийского городского округа». (далее – Местные нормативы градостроительного проектирования)

14. Приказ Министерства строительства Приморского края от 02.03.2020 г. № 35-пр «Об утверждении технических требований к отраслевым пространственным данным Приморского края»

15. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установлении красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;



**1. Перечень и сведения о площади образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории**

Таблица № 1

Ведомость образуемых земельных участков

№ зем. уч.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков*	Возможные способы образования :ЗУ	Планируемая площадь зем. уч., м <sup>2</sup>
1	2	3	4
:ЗУ1	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		900
:ЗУ2	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		900
:ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		900
:ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		900
:ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		900
:ЗУ6	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		900
:ЗУ7	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		900
:ЗУ8	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		900
:ЗУ9	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		900
:ЗУ10	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		900
:ЗУ11	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		900
:ЗУ12	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		900
:ЗУ13	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		1213
:ЗУ14	Коммунальное обслуживание (3.1)		545
:ЗУ15	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		900
:ЗУ16	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		900
:ЗУ17	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		Образование путем раздела ЗУ с КН 25:18:015601:545



:ЗУ43	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		1298
:ЗУ44	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		1298
:ЗУ45	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		1265
:ЗУ46	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		1265
:ЗУ47	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		1233
:ЗУ48	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		1233
:ЗУ49	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		1200
:ЗУ50	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		1200
:ЗУ51	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		1138
:ЗУ52	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		1161
:ЗУ53	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		1026
:ЗУ54	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		1026
:ЗУ55	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		895
:ЗУ56	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		895
:ЗУ57	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		1528
:ЗУ58	Для индивидуального жилищного строительства (2.1)		1113
:ЗУ59	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Благоустройство		776
:ЗУ60	Улично-дорожная сеть (12.0.1)		20092
:ЗУ61	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Благоустройство		520

\* - Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установлены в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон, установленными ПЗЗ.

Величина отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.

Без отступа от красной линии допускается размещать:

- жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными

помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания;

- реконструируемые здания, строения и сооружения при условии соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- набережные, причалы, берегоукрепительные и иных гидротехнические сооружения;

- линейные и площадные объекты.

**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**

№ зем. уч.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков*	Планируемая площадь зем. уч., м <sup>2</sup>
1	2	4
:ЗУ60	Улично-дорожная сеть (12.0.1)	20092
:ЗУ61	Земельные участки (территории) общего пользования (12.0) Благоустройство	520

Образование земельных участков, в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд, в проекте межевания не предусмотрено.

**3. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)**

В границах проекта межевания территории лесные участки отсутствуют.






**4. 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.**

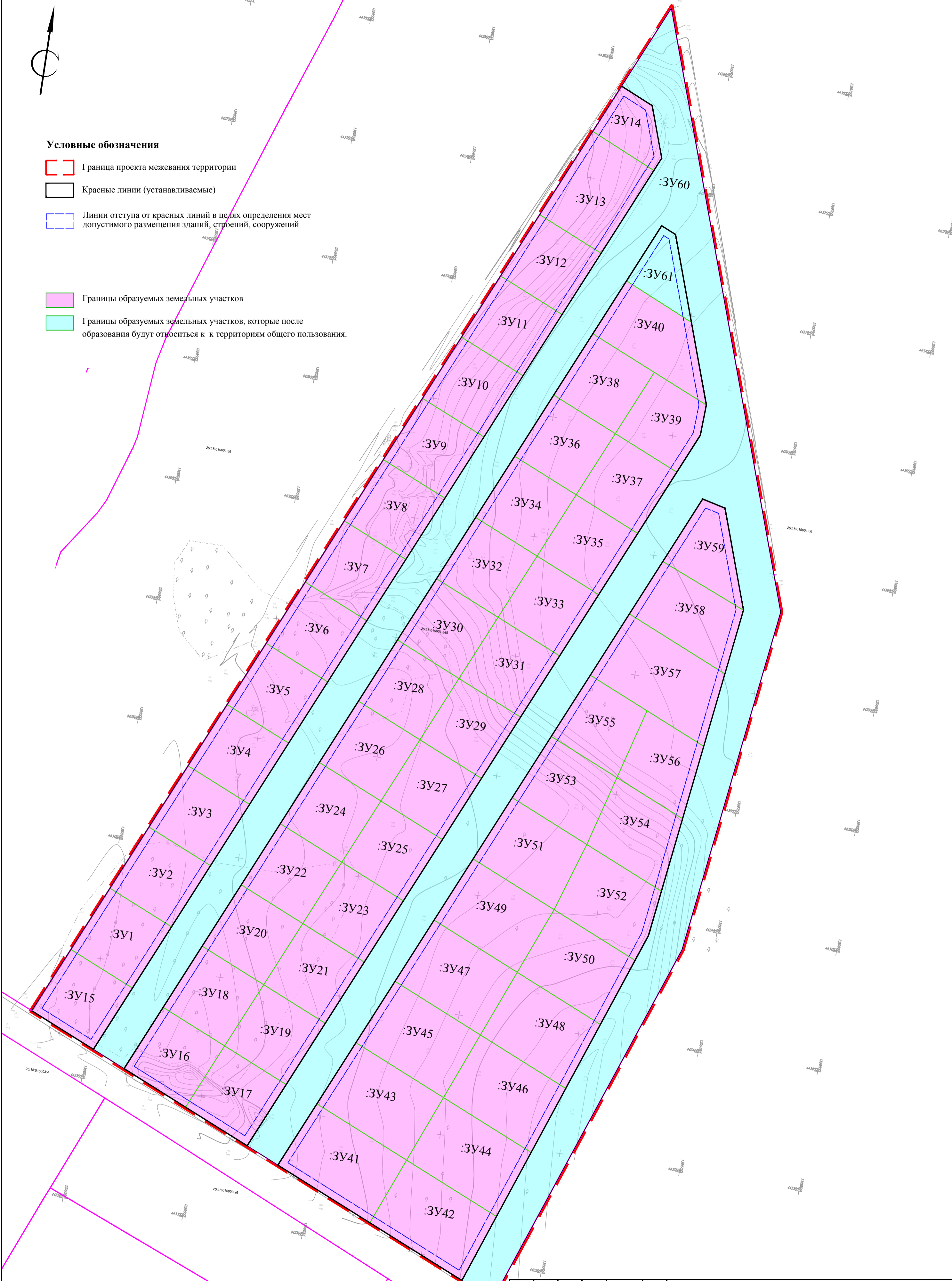
Площадь территории в границах проекта межевания составляет 7,9 га.




№	X	Y
1	443374.33	1399475.28
2	443824.42	1399672.13
3	443584.98	1399755.50
4	443440.93	1399736.88
5	443313.47	1399691.71
6	443285.99	1399681.97
1	443374.33	1399475.28



**Условные обозначения**

-  Граница проекта межевания территории
-  Красные линии (устанавливаемые)
-  Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
  
-  Границы образуемых земельных участков
-  Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования.



						<b>25-43-22</b>					
						Выполнение работ по разработке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в п. Тимирязевский, примерно в 555 м на север относительно ориентира здание жилого дома, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, г. Уссурийск, п. Тимирязевский, ул. Лесная, 2 с выполнением отчета об инженерно-геодезических изысканиях					
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ</b>	Стадия	Лист	Листов		
Разработал	Тыщенко				10.22		ППТ	1			
Проверил	Мелехина				10.22						
						Чертеж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры, красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагается их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд; границы публичных сервитутов. М1:1000					
Н. контр.	Мороз				10.22	<b>"ИнжкадастрВлад-ДВ"</b>					