

**Документация по планировке (проект межевания)  
территории по внесению изменений в документацию  
по планировке (проект межевания) территории  
в городе Уссурийске в районе улицы Целинная,  
утвержденную постановлением администрации  
Уссурийского городского округа  
от 16 мая 202 года № 1185**

*Администрация Уссурийского городского округа*

*г. Уссурийск, 2024 год*

## СОДЕРЖАНИЕ

1. Введение.....	3
2. Цели и задачи проекта межевания территории.....	4
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.....	5
4. Основные проектные решения.....	6
5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а также перечень и сведения о площади образуемых участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования.....	7
6. Публичные сервитуты.....	9
7. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.....	10
8. 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.....	15
9. Чертеж красных линий, чертеж межевания территории (отдельный лист)	

## 1. Введение

Основанием для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории является постановление администрации Уссурийского городского округа от 20.03.2024 г. № 971 «О подготовке документации по планировке (проект межевания) территории по внесению изменений в документацию по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в районе улицы Целинная, утвержденную постановлением администрации Уссурийского городского округа от 16 мая 202 года № 1185».

Документация по планировке территории подготовлена в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Водный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности».
- Приказ Минрегиона России от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».
- СНиП 11-04-2003. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденные постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150.
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*», утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр.
- «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30.
- Постановление Администрации Уссурийского ГО от 09.09.2021 г. № 2045-НПА «Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа»;

– Генеральный план Уссурийского городского округа, утвержденный Решением Думы Уссурийского городского округа.

## 2. Цели и задачи проекта межевания территории

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

Площадь территории в границах проекта планировки и межевания составляет 4,1 га. Проектом межевания в границе планировочного элемента определены территории общего пользования (проезды).

В результате разработки проекта межевания выделены:

1. границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
2. границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения;
3. границы земель общего пользования.

## 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 (постановление от 16 мая 202 года № 1185).

Проектируемая территория расположена на территории Приморского края, Уссурийского городского округа, в кадастровом квартале 25:34:016501, 25:34:016502.

Координаты характерных поворотных точек устанавливаемых красных линий приведены в таблице 1.

Таблица 1

№ точки	X, м	Y, м
1	436226,71	1395266,53
2	436198,54	1395262,96
3	436181,33	1395263,54
4	436193,23	1395396,25
5	436203,36	1395501,27
6	436208,06	1395541,32
7	436220,56	1395706,54
8	436227,27	1395706,33
9	436301,25	1395703,59
10	436301,49	1395720,27
11	436279,47	1395721,06
12	436256,63	1395721,81
13	436242,01	1395722,74
14	436223,60	1395728,73
15	436220,53	1395730,49
16	436219,51	1395787,77
17	436219,23	1395833,74
18	436218,75	1395845,81
19	436216,44	1395910,11

№ точки	X, м	Y, м
20	436213,53	1395982,00
21	436212,62	1395984,31
22	436210,86	1396078,33
23	436212,99	1396034,76
24	436210,57	1396121,85
25	436208,60	1396204,85
26	436208,33	1396210,78
27	436161,47	1395250,81
28	436163,74	1395267,95
29	436174,91	1395375,67
30	436177,62	1395393,95
31	436183,66	1395433,52
32	436186,71	1395452,94
33	436189,51	1395472,03
34	436190,65	1395501,60
35	436192,88	1395559,81
36	436067,42	1395566,62
37	436060,24	1395524,86
38	436056,46	1395514,62

№ точки	X, м	Y, м
39	436055,29	1395510,55
40	436045,52	1395496,25
41	436032,14	1395483,26
42	436007,71	1395463,38
43	435996,43	1395443,39
44	435996,23	1395436,31
45	435994,87	1395394,87
46	435994,03	1395369,48
47	435996,00	1395350,28
48	436001,11	1395317,96
49	436014,51	1395303,73
50	436062,31	1395290,37
51	436083,81	1395285,15
52	436084,76	1395284,76
53	436106,22	1395276,31
54	436150,03	1395251,31
55	436084,22	1395856,97
56	436082,00	1395829,00
57	436079,76	1395771,00
58	436077,14	1395719,02
59	436073,22	1395658,44
60	436070,71	1395606,07
61	436069,96	1395581,07
62	436134,76	1395577,41
63	436193,43	1395574,10
64	436199,22	1395630,48
65	436201,33	1395696,65
66	436201,93	1395723,43
67	436201,29	1395808,69
68	436200,05	1395834,66
69	436163,91	1395844,73
70	436146,22	1395849,22
71	436117,75	1395853,05
72	436112,23	1395853,98
73	436107,44	1395854,15
74	436199,73	1395844,94
75	436199,23	1395866,99
76	436198,48	1395884,26
77	436196,88	1395918,80
78	436194,24	1395993,64
79	436193,25	1396031,14
80	436192,70	1396061,57

№ точки	X, м	Y, м
81	436193,64	1396080,17
82	436193,57	1396126,27
83	436182,67	1396130,54
84	436178,28	1396118,86
85	436147,84	1396050,96
86	436134,65	1396018,89
87	436123,74	1395994,97
88	436110,32	1395967,72
89	436108,17	1395961,86
90	436089,89	1395914,56
91	436087,61	1395885,21
92	436131,40	1395867,23
93	436152,89	1395859,15
94	436226,76	1395233,33
95	436159,14	1395235,54
96	436142,67	1395238,23
97	436099,89	1395262,64
98	436006,34	1395290,50
99	435987,01	1395311,10
100	435981,11	1395348,36
101	435978,98	1395369,30
102	435982,87	1395427,42
103	435984,57	1395452,89
104	436000,12	1395480,47
105	436022,51	1395494,90
106	436034,73	1395506,93
107	436041,10	1395516,36
108	436045,75	1395536,68
109	436051,73	1395571,98
110	436056,09	1395605,21
111	436059,09	1395635,19
112	436063,21	1395743,07
113	436067,39	1395869,90
114	436068,02	1395922,72
115	436073,34	1395934,13
116	436186,29	1396173,27
117	436186,86	1396175,62
118	436184,94	1396185,78

#### 4. Основные проектные решения

В рамках проекта межевания территории предполагается образование и изменение земельных участков в целях устранения вклиниваний, вкрапливаний, изломанности границ и других недостатков, а также в целях создания условий для дальнейшей эксплуатации существующих объектов недвижимости.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Уссурийский городской округ» и Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

#### 5. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а также перечень и сведения о площади образуемых участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Таблица 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а также перечень и сведения о площади образуемых участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования формируемого земельного участка	Площадь кв,м.	Примечание	Способ образования земельного участка
:ЗУ1	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	999	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ2	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	896	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ3	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1713	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ4	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1137	-	Образование путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности исходного земельного участка с кадастровым номером 25:34:016202:1476
:ЗУ5	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1237	-	Образование путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности исходного земельного участка с кадастровым номером 25:34:016202:1475
:ЗУ6	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1063	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ7	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	2000	-	Образование путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности исходного земельного участка с кадастровым номером 25:34:016202:174
:ЗУ8	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1881	-	Образование путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности исходного земельного участка с кадастровым номером 25:34:016202:173
:ЗУ9	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1968	-	Образование путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности исходного земельного участка с кадастровым номером 25:34:016202:172
:ЗУ10	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1600	с учетом снятия с кадастрового учета 25:34:016202:265	Образование путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности исходного земельного участка с кадастровым номером 25:34:016202:264
:ЗУ11	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1527	с учетом снятия с кадастрового учета 25:34:016202:171	Образование путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности исходного земельного участка с кадастровым номером 25:34:016202:1810
:ЗУ12	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	611	-	Образование путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности исходного земельного участка с кадастровым номером 25:34:016202:1811
:ЗУ13	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	1053	После формирования ЗУ 8	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:ЗУ14	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	8773	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

:3У15	Земельные участки (территории) общего пользования (код 12.0)	326	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У16	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	465	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У17	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	489	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У18	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	522	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У19	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	557	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У20	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	1070	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У21	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	804	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У22	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1358	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности
:3У23	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	759	-	Образование путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности исходного земельного участка с кадастровым номером 25:34:016202:1800
:3У24	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	668	-	Образование путем перераспределения с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности исходного земельного участка с кадастровым номером 25:34:016202:1801
:3У25	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	1246	-	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности

## 6. Публичные сервитуты

Таблица 3. Перечень и сведения о площади образуемых публичных сервитутов

Обозначение образуемого земельного участка	Вид разрешенного использования формируемого земельного участка	Площадь кв.м.	Примечание	Способ образования земельного участка
С-1	Сервитуты	1095	Для обслуживания и эксплуатации электрических сетей	Образование части для каждого земельного участка, в границах которых проходит сервитут

**7. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков**  
*Система координат – МСК-25*

**8. 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**

Целями подготовки проекта межевания территории не является определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. Границы подготовки проекта межевания территории расположены вне границ земель лесного фонда.