

**АДМИНИСТРАЦИЯ УССУРИЙСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания территории
в городе Уссурийске в границах улицы Сибирцева,
улицы Калинина, улицы Агеева, улицы Ленина**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ОТ 31.10.2018 Г. № 2538)**

**Уссурийск
2023 г**

**АДМИНИСТРАЦИЯ УССУРИЙСКОГО
ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания территории
в городе Уссурийске в границах улицы Солдатская,
переулка Степной, переулка Спокойный**

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

**Уссурийск
2023 г.**



**АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.06.2023

№ 1899

г. Уссурийск

О подготовке документации по внесению изменений в документацию по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Сибирцева, улицы Калинина, улицы Агеева, улицы Ленина, утвержденную постановлением администрации Уссурийского городского округа от 31 октября 2018 года № 2538

В соответствии со статьями 41, 43, 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», постановлением администрации Уссурийского городского округа от 09 сентября 2021 года № 2045-НПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа», Уставом Уссурийского городского округа, в связи с необходимостью внесения изменений в документацию по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Сибирцева, улицы Калинина, улицы Агеева, улицы Ленина, утвержденную постановлением администрации Уссурийского городского округа от 31 октября 2018 года № 2538, по инициативе управления градостроительства администрации Уссурийского

9144234

| | | |
|--------|--------------|------------|
| Инв. № | Подп. и дата | Взам. инв. |
| | | |

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

городского округа, с целью размещения объектов и изменения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Обеспечить управлению градостроительства администрации Уссурийского городского округа подготовку документации по внесению изменений в документацию по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Сибирцева, улицы Калинина, улицы Агеева, улицы Ленина, утвержденную постановлением администрации Уссурийского городского округа от 31 октября 2018 года № 2538 (далее – документация по планировке территории).

2. Границы элемента планировочной структуры для подготовки документации по планировке территории принять в соответствии со схемой (прилагается).

3. Отделу пресс-службы администрации Уссурийского городского округа опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Управлению делами аппарата администрации Уссурийского городского округа (Болтенко) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Уссурийского городского округа.

Глава Уссурийского
городского округа



Е.Е.Корж

9144234

| | | |
|--------|--------------|------------|
| Инв. № | Подп. и дата | Взам. инв. |
| | | |

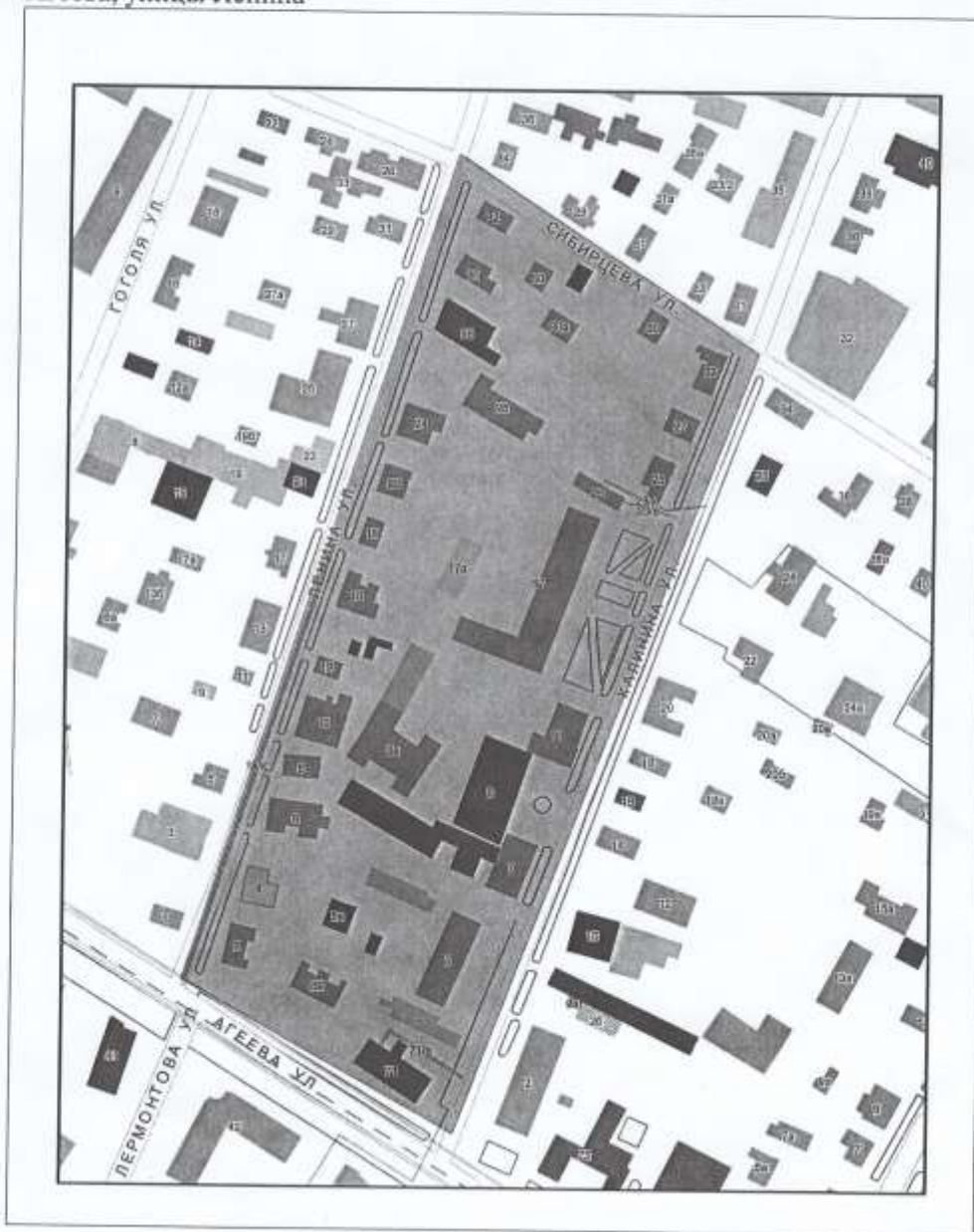
| | | | | | |
|------|---------|------|-------|---------|------|
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата |
| | | | | | |

Лист

УТВЕРЖДЕНА

к постановлению администрации
Уссурийского городского округа
от 28.06.2023 № 1891

Границы элемента планировочной структуры территории
в городе Уссурийске в границах улицы Сибирцева, улицы Калинина, улицы
Агеева, улицы Ленина



Взам. инв.

Подп. и дата

Инв. №

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

Лист

ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1. Введение

Проект межевания территории разработан на основании:

Постановления администрации Уссурийского городского округа от 28 июня 2023 года № 1891 «О подготовке документации по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Сибирцева, улицы Калинина, улицы Агеева, улицы Ленина, утвержденную постановлением администрации Уссурийского городского округа от 31 октября 2018 года № 2538».

2. Исходные данные

Исходными данными для разработки проекта межевания послужили:

- Инженерно-топографический план М 1:500;
- Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа;
- Генеральный план Уссурийского городского округа;
- кадастровый план территории.
- Ранее выполненные проекты планировки и проекты межевания территории:
 - от 31 октября 2018 года № 2538.

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»;
- 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»;
- Постановление Администрации Приморского края от 21.12.2016 г. № 593-ПА «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае»;
- Постановление Администрации Уссурийского городского округа Приморского края от 09.09.2021 г. № 2045-НПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа»;

| | | | | | | | | | |
|--------|--------------|------------|-------|---------|------|--|--|--|------|
| Инд. № | Подп. и дата | Взам. инв. | | | | | | | Лист |
| | | | | | | | | | |
| Изм. | Кол.уч. | Лист | № док | Подпись | Дата | | | | |

-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.

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

8

Формируемые в рамках проекта межевания земельные участки расположены на территории Уссурийского городского округа Приморского края, категория земель - земли населенных пунктов. Земельные участки образуются в соответствии с действующим законодательством.

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

Перечень образуемых и изменяемых земельных участков.

Таблица 1

| № п/п | Условный номер земельного участка | Площадь, кв.м. | Способ образования земельного участка | Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС |
|-------|-----------------------------------|----------------|---|--|
| 1 | ЗУ 1 | 691 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 2 | ЗУ 2 | 1608 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности и 25:34:017001:454 (перераспределение) | Дошкольное, начальное и среднее общее образование |
| 3 | ЗУ 3 | 2411 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности и 5:34:017001:14976 (раздел и перераспределение) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 4 | ЗУ 3.1 | 195 | Образование земельного участка из 25:34:017001:14976 (раздел, изъятие) | Улично-дорожная сеть (проезд) |

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № | |

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

| | | | | |
|----|---------|------|--|--|
| 5 | ЗУ 4 | 1782 | Объединение земельных участков 25:34:017001:12931 и 25:34:017001:2024 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, Среднеэтажная жилая застройка |
| 6 | ЗУ 4.1 | 1812 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности и ЗУ 4 (перераспределение) | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка, Среднеэтажная жилая застройка |
| 7 | ЗУ 5 | 960 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности | Обеспечение внутреннего правопорядка, Государственное управление, Деловое управление, Оказание социальной помощи |
| 8 | ЗУ 6 | 905 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности | Обеспечение внутреннего правопорядка, Государственное управление, Деловое управление, Оказание социальной помощи |
| 9 | ЗУ 7 | 1144 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности и 25:34:017001:15541 (перераспределение) | Обеспечение внутреннего правопорядка, Государственное управление, Деловое управление, Оказание социальной помощи |
| 10 | ЗУ 8 | 784 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 11 | ЗУ 9 | 3844 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности | Обеспечение внутреннего правопорядка, Государственное управление, Деловое управление, Оказание социальной помощи |
| 12 | ЗУ 10 | 511 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности и 25:34:017001:68 (перераспределение) | Обеспечение внутреннего правопорядка, Государственное управление, Деловое управление, Оказание социальной помощи |
| 13 | ЗУ 11 | 488 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности | Улично-дорожная сеть (проезд) |
| 14 | ЗУ 11.1 | 683 | Объединение ЗУ 11 и ЗУ 3.1 | Улично-дорожная сеть (проезд) |

| | |
|--------|--------------|
| Инв. № | Взам. инв. |
| | Подп. и дата |

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

| | | | | |
|----|-------|------|--|--|
| 15 | ЗУ 12 | 500 | Образование земельного участка 25:34:017001:16981 (перераспределение) | Индивидуальное жилищное строительство |
| 16 | ЗУ 13 | 306 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности (после перераспределения ЗУ 12) | Улично-дорожная сеть (проезд) |
| 17 | ЗУ 14 | 379 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности | Коммунальное обслуживание |
| 18 | ЗУ 15 | 5161 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности и 25:34:017001:487 (перераспределение) | Обеспечение внутреннего правопорядка, Государственное управление, Деловое управление, Оказание социальной помощи |
| 19 | ЗУ 16 | 389 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности и 25:34:017001:206 (перераспределение) | Блокированная жилая застройка |
| 20 | ЗУ 17 | 475 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности | Блокированная жилая застройка |
| 21 | ЗУ 18 | 894 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности и 25:34:017001:145 (перераспределение) | Коммунальное обслуживание |
| 22 | ЗУ 19 | 1221 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности и 25:34:017001:13067 (перераспределение) | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 23 | ЗУ 20 | 500 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности | Улично-дорожная сеть (проезд) |
| 24 | ЗУ 21 | 496 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности | Улично-дорожная сеть (проезд) |
| 25 | ЗУ 22 | 810 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 26 | ЗУ 23 | 753 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности и 25:34:017001:16892 (перераспределение) | Деловое управление |
| 27 | ЗУ 24 | 652 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности | Малоэтажная многоквартирная жилая застройка |

| | |
|--------|--------------|
| Инв. № | Взам. инв. |
| | Подп. и дата |

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

| | | | | |
|----|-------|-----|--|--|
| 28 | ЗУ 25 | 878 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка |
| 29 | ЗУ 26 | 654 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности и 25:34:017001:1921 (перераспределение) | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка |

**Перечень образуемых земельных участков,
которые будут отнесены к территориям общего пользования.**

Таблица 2

| № №№ п/п | Условный номер земельного участка | Площадь, кв.м. | Способ образования земельного участка | Виды разрешенного использования земельных участков и ОКС |
|----------------|-----------------------------------|----------------|--|--|
| 1 | ЗУ 3.1 | 195 | Образование земельного участка из 25:34:017001:14976 (раздел, изъятие) | Улично-дорожная сеть (проезд) |
| 2 | ЗУ 11 | 488 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности | Улично-дорожная сеть (проезд) |
| 3 | ЗУ 11.1 | 683 | Объединение ЗУ 11 и ЗУ 3.1 | Улично-дорожная сеть (проезд) |
| 4 | ЗУ 13 | 306 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности (после перераспределения ЗУ 12) | Улично-дорожная сеть (проезд) |
| 5 | ЗУ 20 | 500 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности | Улично-дорожная сеть (проезд) |
| 6 | ЗУ 21 | 496 | Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности | Улично-дорожная сеть (проезд) |

Перечень публичных сервитутов.

Таблица 3

| № №№ п/п | Условный номер земельного участка | Назначение |
|----------------|-----------------------------------|---|
| 1 | ПС 1- 38 | Для прохода, проезда, обслуживания инженерных сетей (местоположение границ приводится в графической части, в соответствии с требованиями по составу проекта межевания п. 43 Градостроительного кодекса РФ). |

4. Объекты культурного наследия

Территория в границах квартала полностью расположена охранных и защитных зонах объектов культурного наследия.

| |
|--------------|
| Взам. инв. |
| Подп. и дата |
| Инв. № |

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

5. Красные линии, утверждаемые в составе проекта межевания территории.

Проектом межевания в границах элемента района проектирования сохраняются установленные красные линии в соответствии с утвержденным проектом межевания, постановлением администрации Уссурийского городского округа от 31 октября 2018 года № 2538 . Красные линии приводятся в графической части проекта.

Приложение 1

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

Каталоги координат поворотных точек границ вновь образуемых земельных участков (приводится в итоговой версии проекта).

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