

**Документация по планировке (проект межевания) территории в
городе Уссурийске в границах улицы Каховская, улицы
Известковая (внесение изменений)**

Том 1

Текстовая часть проекта межевания территории

г. Уссурийск, 2023 г.

**Документация по планировке (проект межевания) территории в
городе Уссурийске в границах улицы Каховская, улицы
Известковая (внесение изменений)**

Том 1

Текстовая часть проекта межевания территории

Заказчик: Администрация Уссурийского
городского округа

Исполнитель: ООО «ИнжкадастрВлад-ДВ»

г. Уссурийск, 2023 г.

Оглавление

Введение.....	5
I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.....	7
II. 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
III. Координаты образуемых земельных участков.....	10
IV. Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания	17
V. Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	17

СОСТАВ ПРОЕКТА

№ п/п	Наименование документа	Масштаб
1	2	3
ТОМ I	Основная часть проекта межевания территории	
Раздел 1	Текстовая часть проекта межевания территории	
Раздел 2	Проект межевания территории. Графическая часть	
	Лист 1. Чертеж межевания территории, отображающий красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения допустимого размещения зданий, строений, сооружений	М 1:1000
	Лист 2. Чертеж межевания территории, отображающий границы образуемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков	М 1:1000
	Лист 3. Чертеж межевания территории, отображающий границы сервитутов	М 1:1000
ТОМ II	Материалы по обоснованию проекта межевания территории	
Раздел 1	Материалы по обоснованию проекта межевания территории. Графическая часть	
	Лист 3. Схема границы существующих земельных участков. Схема границы зон с особыми условиями использования территории. Схема местоположения существующих объектов капитального строительства. Схема границы особо охраняемых природных территорий. Схема границы территории объектов культурного наследия.	М 1:1000
ТОМ III	Исходные данные	

Введение

Выполнение работ по подготовке документации по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Каховская, улицы Известковая, с выполнением отчета об инженерно-геодезических изысканий, осуществляется в соответствии с муниципальным контрактом №0120300006520000130, заказчик работ – администрация Уссурийского городского округа.

Внесение изменений в документацию выполнено администрацией Уссурийского городского округа на основании постановления администрации Уссурийского городского округа от 29.05.2023 г. № 1563 «О подготовке документации по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Каховская, улицы Известковая, утвержденную постановлением администрации Уссурийского городского округа от 15.09.2021 г. № 2108».

Подготовка проекта планировки (межевания) территории осуществляется на основании генерального плана Уссурийского городского округа, региональных нормативов градостроительного проектирования, правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа, требований технических регламентов, сводов правил, 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.

Цель разработки Документации по планировке (проект межевания) территории:

- установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
- установление границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов и размещения линейных объектов;

- 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 42.13330.2011. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.012.07.01-89*» (утв. Приказом Минрегиона России от 28.12.2010 № 820).
11. «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).
12. «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.
13. «СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*» (утв. Приказом Минрегиона

России от 30.06.2012 № 266).

14. 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.

15. Приказ Минстроя России от 25.04.2017 N 740/пр «Об установлении случаев подготовки и требований к подготовке входящей в состав материалов по обоснованию проекта планировки территории схемы вертикальной планировки, инженерной подготовки и инженерной защиты территории».

16. 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)

17. Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденных решением думы муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийского района № 104 от 30.11.2004 (далее – ПЗЗ).

18. Генеральный план Уссурийского городского округа Приморского края, утвержденный решением Думы УГО от 26.05.2009 г. №52

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

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

I. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

В настоящем разделе текстовой части проекта межевания территории отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способе образования, а также о видах их разрешенного использования.

Категория земель – земли населенных пунктов.

Площадь в границах проекта межевания территории составляет 5,4 га.

Таблица № 1

Перечень образуемых и изменяемых земельных участков

№ земельного участка	Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	Возможные способы образования ЗУ	Площадь участка, м ²
:ЗУ 1	Для индивидуального жилищного строительства	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1344
:ЗУ 2	Для индивидуального жилищного строительства	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	648
:ЗУ 3	Объекты хранения автомобильного транспорта	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	395
:ЗУ 4	Многоквартирные жилые дома	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	2681
:ЗУ 5	Многоквартирные жилые дома	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	2257
:ЗУ 6	Многоквартирные жилые дома	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	2311
:ЗУ 7	Многоквартирные жилые дома	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	4955
:ЗУ 8	Для индивидуального жилищного строительства	Исключен, КН 25:34:016502:1311 снят с кадастрового учета	-
:ЗУ 9	Объекты инженерно-технического обеспечения	Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	696
:ЗУ 13	Объекты общеобразовательного назначения	Путем перераспределения земельного участка с КН 25:34:016502:118 с землями находящихся в государственной или муниципальной собственности	32526
:ЗУ 14	Для индивидуального жилищного строительства	Путем перераспределения земельного участка с КН 25:34:016502:4073 с землями находящихся в государственной или муниципальной собственности	1500
:ЗУ 15	Для индивидуального жилищного строительства	Путем перераспределения земельного участка с КН 25:34:016502:1129 с землями находящихся в государственной или муниципальной собственности	1490

:ЗУ 16	Многоквартирные жилые дома	Путем перераспределения земельного участка с КН 25:34:016502:1158 с землями находящихся в государственной или муниципальной собственности	3920
:ЗУ 17	Многоквартирные жилые дома	Путем перераспределения земельного участка с КН 25:34:016502:1162 с землями находящихся в государственной или муниципальной собственности	4735
:ЗУ 18	Многоквартирные жилые дома	Путем перераспределения земельного участка с КН 25:34:016502:122 с землями находящихся в государственной или муниципальной собственности	3210
:ЗУ 19	Многоквартирные жилые дома	Путем перераспределения земельного участка с КН 25:34:016502:1141 с землями находящихся в государственной или муниципальной собственности	1572
:ЗУ 20	Многоквартирные жилые дома	Путем перераспределения земельного участка с КН 25:34:016502:1144 с землями находящихся в государственной или муниципальной собственности	2068
:ЗУ 21	Для индивидуального жилищного строительства	Путем перераспределения земельного участка с КН 25:34:016502:1051 с землями находящихся в государственной или муниципальной собственности	1042
:ЗУ 22	Для индивидуального жилищного строительства	Путем перераспределения земельного участка с КН 25:34:016502:180 с землями находящихся в государственной или муниципальной собственности (25:34:016502:1310 снят с кадастрового учета)	1500
:ЗУ 23	Многоквартирные жилые дома	Путем перераспределения земельного участка с КН 25:34:016502:119 с землями находящихся в государственной или муниципальной собственности	4909

Устанавливаемые публичные сервитуты

№ сервитута	Назначение	Площадь, кв. м
:С1	Для прохода/проезда через земельный участок	210

II. 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

№ земельного участка	Вид разрешенного использования в соответствии с ПЗЗ	Площадь участка, м ²
:ЗУ 10	Земельные участки (территории) общего пользования	2104
:ЗУ 11	Земельные участки (территории) общего пользования	820
:ЗУ 12	Земельные участки (территории) общего пользования	867
:ЗУ 24	Земельные участки (территории) общего пользования	503

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

III. Координаты образуемых и изменяемых земельных участков

Таблица № 2

Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков в системе координат МСК-25

	X	Y
:ЗУ 1		
S=1344		
	439373.99	1403300.76
	439379.11	1403331.58
	439342.47	1403340.41
	439341.56	1403322.38
	439340.21	1403295.26
	439373.99	1403300.76
:ЗУ 2		
S=648		
	439373.99	1403300.76
	439405.65	1403314.2
	439402.6	1403323.51
	439402.01	1403332.02
	439379.11	1403331.58
	439373.99	1403300.76
:ЗУ 3		
S=395		
	439220.36	1403296.23
	439238.04	1403299.78
	439229.31	1403272.72
	439213.2	1403276.62

	439220.36	1403296.23
:3Y 4		
S=2681		
	439203.83	1403360.41
	439227.64	1403350.17
	439227.28	1403349.24
	439242.95	1403342.33
	439241.41	1403338.63
	439260.47	1403329.81
	439269.32	1403345.46
	439278.17	1403371.31
	439274.24	1403372.96
	439246.62	1403385.65
	439238.30	1403386.98
	439218.80	1403395.44
:3Y 5		
S=2311		
	439250.67	1403383.9
	439274.24	1403372.96
	439275.48	1403376.06
	439285.46	1403401.65
	439283.22	1403411.64
	439234.69	1403432.63
	439218.80	1403395.44
	439238.30	1403386.98
	439246.62	1403385.65
:3Y 6		
S=2290		
	439309.31	1403436.62
	439314.83	1403449.38
	439253.86	1403475.78
	439239.48	1403443.85
	439299.08	1403418.04
	439307.23	1403437.59
:3Y 7		
S=4955		
	439314.83	1403449.38
	439330.51	1403485.6
	439342.7	1403513.76
	439285.82	1403548.91
	439269.36	1403510.22
	439253.86	1403475.78
:3Y 9		
S=696		
	439335.49	1403359.69

	439331.4	1403347.33
	439327.74	1403344.47
	439323.75	1403342.7
	439321.72	1403342.21
	439319.53	1403341.94
	439317.34	1403341.95
	439315.18	1403342.21
	439314.6	1403342.33
	439313.12	1403342.72
	439312.23	1403343.02
	439311.16	1403343.45
	439309.78	1403344.13
	439309.11	1403344.5
	439307.63	1403345.5
	439307.04	1403345.95
	439306.27	1403346.62
	439305.65	1403347.2
	439304.23	1403348.79
	439302.97	1403350.6
	439302.04	1403352.33
	439301.09	1403354.78
	439300.57	1403356.96
	439300.37	1403358.53
	439300.33	1403360.98
	439300.57	1403363.15
	439301.08	1403365.31
	439303.63	1403371.47
:3Y 10		
S=2104		
	439340.21	1403295.26
	439347.45	1403264.3
	439362.98	1403243.57
	439351.1	1403240.04
	439348.98	1403244.22
	439340.12	1403261.75
	439333.33	1403293.95
	439328.96	1403319.44
	439324.22	1403342.91
	439327.74	1403344.47
	439331.4	1403347.33
	439335.49	1403359.69
	439373.69	1403343.89
	439415.58	1403336.11
	439416.71	1403328.13
	439402.60	1403323.51
	439402.01	1403332.02

	439379.11	1403331.58
	439342.47	1403340.41
:3Y 11		
S=820		
	439193.58	1403265.43
	439196.24	1403264.24
	439206.64	1403259.55
	439213.2	1403276.62
	439220.36	1403296.23
	439223.74	1403305.31
	439213.95	1403307.06
	439197.32	1403273.9
	439171.78	1403285.43
	439168.74	1403278.27
:3Y 12		
S=867		
	439285.47	1403401.66
	439291.36	1403399.52
	439299.09	1403418.03
	439239.48	1403443.85
	439234.69	1403432.63
	439283.22	1403411.64
:3Y 13		
S=32526		
	439418.35	1403594
	439521.48	1403548.47
	439463.77	1403459.9
	439426.26	1403362.24
	439415.57	1403336.11
	439373.69	1403343.9
	439346.41	1403355.65
	439277.44	1403381.09
	439285.48	1403401.66
	439291.38	1403399.53
	439307.25	1403437.6
	439309.33	1403436.63
	439347.6	1403525.06
:3Y 14		
S=1500		
	439373.99	1403300.76
	439379.11	1403256.56
	439390.90	1403261.77
	439415.81	1403283.21
	439405.65	1403314.2
:3Y 15		
S=1490		

	439379.11	1403256.56
	439373.99	1403300.76
	439340.21	1403295.26
	439347.45	1403264.3
	439362.98	1403243.57
	439379.11	1403256.56
:3Y 16		
S=3920		
	439351.24	1403239.76
	439340.12	1403261.75
	439333.33	1403293.95
	439330.11	1403312.7
	439282.7	1403301.58
	439290.71	1403249.17
	439298.6	1403224.48
:3Y 17		
S=4735		
	439298.6	1403224.48
	439290.71	1403249.17
	439282.7	1403301.58
	439238.04	1403299.78
	439229.31	1403272.72
	439229.65	1403252.48
	439238.57	1403232.47
	439245.18	1403208.21
:3Y 18		
S=3210		
	439245.18	1403208.21
	439238.57	1403232.47
	439229.65	1403252.48
	439229.31	1403272.72
	439213.2	1403276.62
	439197.47	1403235.69
	439196.7	1403230.09
	439193.66	1403226.33
	439175.83	1403220.93
	439182.08	1403189
:3Y 19		
S=1572		
	439163.73	1403224.43
	439147.56	1403228.69
	439131.62	1403191.37
	439156.89	1403183.4
	439161.06	1403183.11
	439164.49	1403183.65
	439182.08	1403189

	439175.83	1403220.93
	439173.44	1403220.21
:3Y 20		
S=2068		
	439193.66	1403226.33
	439196.7	1403230.09
	439197.47	1403235.69
	439206.64	1403259.55
	439193.58	1403265.43
	439168.74	1403278.27
	439147.56	1403228.69
	439163.73	1403224.43
	439173.44	1403220.21
	439175.83	1403220.93
	439181.41	1403222.62
:3Y 21		
S=1042		
	439171.8	1403285.42
	439197.32	1403273.9
	439213.95	1403307.06
	439189.87	1403315.63
	439185.43	1403317.33
:3Y 22		
S=1500		
	439227.28	1403349.24
	439227.28	1403349.24
	439227.64	1403350.17
	439203.83	1403360.41
	439185.43	1403317.33
	439213.98	1403307.10
	439221.28	1403305.75
	439226.48	1403320.09
	439225.73	1403337.38
	439226.14	1403347.22
	439227.28	1403349.24
:3Y 23		
S=4909		
	439324.22	1403342.91
	439328.96	1403319.44
	439330.11	1403312.72
	439282.7	1403301.58
	439238.04	1403299.78
	439220.36	1403296.23
	439223.74	1403305.31
	439221.28	1403305.75
	439226.48	1403320.09

	439225.73	1403337.38
	439226.14	1403347.22
	439227.28	1403349.24
	439242.95	1403342.33
	439241.41	1403338.63
	439260.47	1403329.81
	439269.32	1403345.46
	439278.17	1403371.31
	439274.24	1403372.96
	439277.44	1403381.09
	439303.63	1403371.47
	439301.61	1403366.71
	439301.08	1403365.31
	439300.57	1403363.15
	439300.33	1403360.98
	439300.37	1403358.53
	439300.57	1403356.96
	439301.09	1403354.78
	439302.04	1403352.33
	439302.97	1403350.6
	439304.23	1403348.79
	439305.65	1403347.2
	439306.27	1403346.62
	439307.04	1403345.95
	439307.63	1403345.5
	439309.11	1403344.5
	439309.78	1403344.13
	439311.16	1403343.45
	439312.23	1403343.02
	439313.12	1403342.72
	439314.6	1403342.33
	439315.18	1403342.21
	439317.34	1403341.95
	439319.53	1403341.94
	439321.72	1403342.21
	439323.75	1403342.7
:3Y 24		
S=503		
	439363.00	1403243.60
	439421.20	1403266.75
	439415.80	1403283.21
	439390.90	1403261.77
	439379.10	1403256.56
	439363.00	1403243.61
	439363.00	1403243.60
	439421.2	1403266.75

	439415.8	1403283.21
:С 1		
S=210		
	439282.99	1403411.74
	439268.78	1403375.47
	439274.24	1403372.96
	439295.48	1403401.66
	439283.22	1403411.64
	439282.99	1403411.74

IV. 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.

В границах разрабатываемого элемента планировочной структуры, ранее была утверждена документация по планировке территории постановлением администрации Уссурийского городского округа от 15.09.2021 г. № 2108.

V. 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)

Лесные участки в границах территории отсутствуют.

Приложение

Каталог координат поворотных точек красных линий (МСК-25)

№	X	Y
1	439421.21	1403266.75
2	439362.98	1403243.57
3	439298.85	1403224.55
4	439164.49	1403183.65
5	439161.06	1403183.11
6	439156.89	1403183.4
7	439131.62	1403191.37
8	439239.48	1403443.85
9	439269.36	1403510.22
10	439285.82	1403548.91

Красные линии установлены в соответствии с п 4.6 Местных нормативов градостроительного проектирования.

Линии отступа от красных линий устанавливаются для жилых домов на территории индивидуальной застройки городских и сельских населенных пунктов размещаются с отступом от красной линии улиц на магистральных улицах - 5 м, для существующих зданий – по стене зданий.