



**Общество с ограниченной ответственностью
«ГеоМарк»**

692525, Приморский край, г. Уссурийск,
ул.Советская,84, пом.308, 309.

ИНН 2511103049; КПП 251101001; ОГРН 1172536030480

Email: geomarck@yandex.ru

**ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ТЕРРИТОРИИ В
ГОРОДЕ УССУРИЙСКЕ
В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ФРУНЗЕ, УЛИЦЫ ГОРЬКОГО, УЛИЦЫ
СУХАНОВА, УЛИЦЫ ДЗЕРЖИНСКОГО, УТВЕРЖДЕННУЮ
ПОСТАНОВЛЕНИЕМ ОТ 31.10.2023 Г. № 3511**

**Проект межевания территории.
Утверждаемая часть**

Том 1

г. Уссурийск, 2023г.



Общество с ограниченной ответственностью
«ГеоМарк»

692525, Приморский край, г. Уссурийск,
ул.Советская,84, пом.308, 309.

ИНН 2511103049; КПП 251101001; ОГРН 1172536030480

Email: geomarck@yandex.ru

ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ДОКУМЕНТАЦИЮ
ПО ПЛАНИРОВКЕ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ТЕРРИТОРИИ В
ГОРОДЕ УССУРИЙСКЕ
В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ФРУНЗЕ, УЛИЦЫ ГОРЬКОГО, УЛИЦЫ
СУХАНОВА, УЛИЦЫ ДЗЕРЖИНСКОГО, НА ОСНОВании
ПОСТАНОВЛЕНИЯ ОТ 31.10.2023 Г. № 3511.

**Проект межевания территории.
Утверждаемая часть**

Том 1

Исполнитель: Администрация Уссурийского городского округа

г. Уссурийск, 2023г.

СОДЕРЖАНИЕ

Раздел, обозначение	Наименование	Примечание стр.
11.23–ПМТ–С	Содержание	1-2
11.23–ПМТ–ПЗ	Пояснительная записка	3-14
	Введение	3
	1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание.	4
	2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования.	4
	3. 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	13
	4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков	13
	5. Красные линии, утверждаемые в составе проекта межевания территории	13
	6. 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)	14
	7. 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.	14

11.23–ПМТ–С

						11.23–ПМТ–С			
Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата				
Разработал					11.23	Содержание	Стадия	Лист	Листов
ГИП					11.23		П	1	15
							Администрация УГО		

Раздел, обозначение	Наименование	Примечание стр.
	Графические приложения	
11.23–ПМТ–ГП	Чертеж межевания территории. 1 Этап. М 1:500	
11.23–ПМТ–ГП	Чертеж межевания территории. 2 Этап. М 1:500	
11.23–ПМТ–ГП	Разбивочный чертеж красных линий. М 1:500	

Инв.№подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№								
						11.23–ПМТ–С				Лист
										2
Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата					

Введение

Проект межевания территории разрабатывается на основании постановления администрации Уссурийского городского округа от 31.10.2023 г. № 3511 «О подготовке документации по планировке (проект межевания) территории по внесению изменений в документацию по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Фрунзе, улицы Горького, улицы Суханова, улицы Дзержинского, утвержденную постановлением администрации Уссурийского городского округа от 09.06.2021 г. № 1319.

При разработке проекта межевания учтены следующие документы:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004г.;
- Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа;
- 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 10.02.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс 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»;
- Решение Думы Уссурийского городского округа от 26.05.2009 г. № 52 «Об утверждении Генерального плана Уссурийского городского округа».

Изм. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание.

Участок, предназначенный для подготовки проекта межевания расположен в кадастровом квартале 25:34:016902 в центральной части г. Уссурийска.

Участок граничит:

- с севера – ул. Фрунзе;
- с юга – ул. Суханова;
- с запада – ул. Дзержинского;
- с востока – ул. Горького.

Проектом межевания территории с учетом существующей застройки предполагается:

1. Определение местоположения границ образуемых земельных участков:
 - 1.1. Образование земельного участка под существующими жилыми домами;
 - 1.2. Образование земельного участка под существующими объектами хранения автомобильного транспорта;
 - 1.3. Образование земельных участков – территория объектов промышленности;
 - 1.4. Образование земельных участков – территория общего пользования;
 - 1.5. Изменение местоположения границ и площади (путем перераспределения) земельных участков под существующими жилыми домами;
 - 1.6. Изменение местоположения границ и площади (путем перераспределения) земельного участка под объектами хранения автомобильного транспорта;
 - 1.7. Изменение местоположения границ и площади (путем перераспределения) земельного участка – территория объектов промышленности.
2. Изменение и установление красных линий для застроенных территорий.

2. 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 25:34:016902.

Земельные участки образуются в соответствии с действующим законодательством.

Таблица 2. Ведомость образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка	Площадь земельного участка, кв.м	Способ образования земельного участка	Координаты	
			X	Y
:ЗУ1	1834	Образованием земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 25:34:016902:11020	435111,61 435120,13 435117,72 435092,65 435092,06 435089,96 435090,82 435085,33 435084,95 435111,61	1398355,63 1398423,16 1398423,49 1398426,52 1398421,68 1398401,67 1398401,56 1398361,97 1398358,94 1398355,63
:ЗУ2	5179	Образованием земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 25:34:016902:1294	435126,27 435123,72 435094,60 435085,01 435073,64 435071,06 435068,39 435036,66 435036,46 435023,72 435021,40 435020,63 435017,94 435014,95 435026,36 435030,48 435034,80 435036,17 435092,65 435117,72 435120,13 435126,27	1398471,80 1398472,08 1398475,27 1398476,01 1398478,10 1398477,56 1398480,49 1398484,13 1398484,15 1398469,24 1398450,99 1398444,98 1398444,58 1398424,12 1398423,27 1398422,96 1398422,64 1398433,35 1398426,52 1398423,49 1398423,16 1398471,80
:ЗУ3	-	Исключен		
:ЗУ4	8051	Образованием земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 25:34:016902:93	435136,36 435138,29 435139,20 435144,27 435140,05 435091,67 435092,37 435056,15 435018,77 435014,27 435012,71 435003,97 435005,25 435009,41 435012,00 435011,75 435027,73 435030,93 435034,52	1398574,62 1398574,37 1398574,24 1398614,43 1398615,35 1398626,73 1398629,79 1398637,34 1398642,77 1398643,42 1398631,61 1398562,50 1398562,33 1398561,79 1398561,45 1398559,77 1398558,17 1398557,85 1398555,83

Интв.№подл.	Подпись и дата	Взам.интв.№

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

Инов.№подл.	Подпись и дата	Взам.инв.№

			435047,23 435048,79 435051,18 435063,85 435064,00 435064,23 435064,67 435065,22 435070,27 435072,10 435073,26 435074,36 435076,60 435079,90 435085,31 435085,22 435084,99 435084,28 435093,30 435093,23 435093,49 435093,59 435093,81 435093,86 435094,01 435094,99 435104,73 435109,70 435118,15 435122,02 435136,36	1398556,77 1398561,23 1398568,03 1398571,07 1398572,50 1398574,75 1398579,13 1398584,09 1398583,57 1398583,39 1398583,27 1398583,16 1398582,89 1398582,58 1398582,13 1398581,12 1398578,59 1398570,87 1398569,82 1398572,22 1398574,87 1398575,80 1398577,89 1398578,37 1398578,35 1398578,28 1398577,44 1398577,00 1398576,25 1398576,59 1398574,62
:ЗУ5	965	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	435146,47 435139,01 435129,78 435122,10 435122,84 435122,88 435121,97 435108,34 435098,85 435096,21 435092,37 435091,67 435140,05 435144,27 435146,47	1398631,89 1398632,71 1398634,10 1398635,53 1398641,67 1398641,93 1398642,05 1398643,77 1398645,56 1398646,06 1398629,79 1398626,73 1398615,35 1398614,43 1398631,89
			435095,69 435099,03 435100,52 435097,19 435095,69	1398626,04 1398625,27 1398631,68 1398632,45 1398626,04
:ЗУ6	-	Исключен		
:ЗУ7	-	Исключен		
:ЗУ8	5809	Образованием земельного участка путем уточнения земельного участка с кадастровым номером	435092,47 435126,22 435125,08	1398691,16 1398686,98 1398674,47

		25:34:016902:1194	435121,22 435120,58 435120,11 435108,34 435098,85 435096,21 435092,37 435056,15 435018,77 435014,27 435021,76 435092,47	1398651,38 1398646,14 1398642,29 1398643,77 1398645,56 1398646,06 1398629,79 1398637,34 1398642,77 1398643,42 1398699,94 1398691,16
:3У9	265	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	435084,08 435084,28 435084,99 435085,22 435085,31 435079,90 435076,60 435074,36 435073,26 435072,10 435070,27 435065,22 435064,67 435064,23 435064,00 435063,85 435084,08	1398569,09 1398570,87 1398578,59 1398581,12 1398582,13 1398582,58 1398582,89 1398583,16 1398583,27 1398583,39 1398583,57 1398584,09 1398579,13 1398574,75 1398572,50 1398571,07 1398569,09
:3У10	3096	Образованием земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 25:34:016902:1326	435093,30 435084,28 435084,08 435063,85 435051,18 435048,79 435047,23 435034,52 435030,93 435027,73 435011,75 435012,00 435009,41 435005,25 435003,97 434999,35 435005,67 435021,28 435038,48 435040,12 435046,25 435052,23 435062,13 435065,97 435075,67 435076,21 435079,09	1398569,82 1398570,87 1398569,09 1398571,07 1398568,03 1398561,23 1398556,77 1398555,83 1398557,85 1398558,17 1398559,77 1398561,45 1398561,79 1398562,33 1398562,50 1398525,95 1398525,15 1398522,30 1398519,27 1398517,41 1398517,00 1398516,60 1398515,59 1398547,27 1398546,29 1398546,23 1398545,90

Интв.№подл.	Подпись и дата	Взам.интв.№

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

11.23–ПМТ–ПЗ

Лист

7

			435079,36 435080,58 435092,28 435093,30	1398548,19 1398558,23 1398556,87 1398569,82
:3У11	623	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	435091,43 435092,06 435092,65 435036,17 435034,80 435058,94 435070,75 435091,43	1398415,64 1398421,68 1398426,52 1398433,35 1398422,64 1398419,44 1398418,18 1398415,64
:3У12	1215	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	435085,33 435090,82 435089,96 435091,43 435070,75 435070,61 435070,68 435069,07 435069,62 435067,61 435063,09 435084,95 435085,33	1398361,97 1398401,56 1398401,67 1398415,64 1398418,18 1398417,03 1398417,02 1398402,85 1398402,77 1398388,10 1398361,64 1398358,94 1398361,97
:3У13	425	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	435034,44 435034,41 435033,70 435033,05 435032,48 435058,25 435060,12 435044,28 435038,12 435034,44	1398381,51 1398381,28 1398375,24 1398369,86 1398365,44 1398362,24 1398378,71 1398380,49 1398381,10 1398381,51
:3У14	659	Образованием земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 25:34:016902:1170	435070.75 435058.94 435049.51 435049.23 435047.46 435046.02 435045.50 435067.61 435069.62 435069.07 435070.68 435070.61 435070.75	1398418.18 1398419.44 1398420.69 1398418.76 1398406.43 1398395.81 1398391.26 1398388.13 1398402.77 1398402.85 1398417.02 1398417.03 1398418.18
:3У15	460	Образованием земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	435047,38 435047,46 435049,23 435049,51 435034,80 435030,48 435029,24 435027,54	1398405,88 1398406,43 1398418,76 1398420,69 1398422,64 1398422,96 1398413,41 1398397,77

Интв.№подл.	Подпись и дата	Взам. интв.№

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

			435039,85 435046,02 435047,38	1398396,51 1398395,81 1398405,88
			435034,82 435035,18 435029,09 435028,72 435034,82	1398406,39 1398409,41 1398410,15 1398407,14 1398406,39
:ЗУ16	315	Образованием земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 25:34:016902:12948	435034,44 435026,93 435025,77 435026,47 435018,03 435016,92 435016,57 435032,48 435033,05 435033,70 435034,41 435034,44	1398381,51 1398382,36 1398382,49 1398388,35 1398389,42 1398372,07 1398367,40 1398365,44 1398369,86 1398375,24 1398381,28 1398381,51
:ЗУ17	2903	Образованием земельного участка путем перераспределения земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности и земельного участка с кадастровым номером 25:34:016902:1312	435017,94 435014,95 435026,36 435030,48 435029,24 435027,54 435026,47 435018,03 435016,92 435016,57 434979,87 434989,58 434991,25 435016,29 435017,94	1398444,58 1398424,12 1398423,27 1398422,96 1398413,41 1398397,77 1398388,35 1398389,42 1398372,07 1398367,40 1398371,95 1398448,70 1398448,49 1398445,01 1398444,58
:ЗУ18	-	Исключен		
:ЗУ19	-	Исключен		
:ЗУ 20	745	Образованием земельного участка путем перераспределения ЗУ13	435034.44 435034.41 435033.70 435033.05 435032.48 435063.09 435067.61 435045.50 435044.28 435038.12 435034.44	1398381.51 1398381.28 1398375.24 1398369.86 1398365.44 1398361.64 1398388.13 1398391.26 1398380.49 1398381.10 1398381.51
:ЗУ21	-	Исключен		
:ЗУ22	-	Исключен		
:ЗУ23	-	Исключен		
:ЗУ24	-	Исключен		
:ЗУ25	-	Исключен		
:ЗУ26	-	Исключен		

Интв.№подл.	Подпись и дата	Взам.интв.№

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

11.23–ПМТ–ПЗ

Лист

9

Таблица 3. Сведения о частях земельных участков, предназначенных для образования публичных сервитутов.

Условный номер земельного участка	Условный /кадастровый номер земельного участка	Назначение	Площадь части земельного участка, кв.м
:чзу1	:ЗУ2	Для прохода, проезда	880
:чзу2	:ЗУ4	Для прохода, проезда	309
:чзу3	:ЗУ5	Для прохода, проезда	103
:чзу4	:ЗУ17	Для прохода, проезда	200
:чзу5	:ЗУ10	Для прохода, проезда	370
:чзу6	:ЗУ14	Для прохода, проезда	90
:чзу7	:ЗУ20	Для прохода, проезда	320

Таблица 4. Таблица расчета площади земельного участка под многоквартирными жилыми домами (региональные нормы градостроительного проектирования, местные нормы градостроительного проектирования УГО том 1)

Номер п/п	Адрес здания	Площадь здания	Количество этажей	Нормируемый расчет показателя согласно рпп	Минимальная площадь земельного участка по расчетам	Площадь земельного участка по проекту
-----------	--------------	----------------	-------------------	--	--	---------------------------------------

Инов.№подл.

Подпись и дата

Взам.инв.№

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

1	ул. Фрунзе, 12 (ЗУ2)	4334,7	5	94	4334,7*94/100 4074,6 5056	5179
2	ул. Горького, 29 (ЗУ8; ЗУ25)	3237,9	5	94	3237,9*94/100 3043,6 5856,7	5809 (1этап) 4293 (2этап)
3	ул. Суханова, 13 (ЗУ17)	2988,7	5	94	2988,7*94/100 2809,4 2584	2903
4	ул. Суханова, 15 (ЗУ18)	2703,1	5	94	2703,1*94/100 2540,9 2606	2880

3. 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

Сведения о площади образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования отсутствуют.

4. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Таблица 6. Вид разрешенного использования образуемых и изменяемых земельных участков.

Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного земельного участка
:ЗУ1	Хранение автотранспорта
:ЗУ2	Многоквартирные жилые дома
:ЗУ4	Деловое управление, многоквартирные жилые дома
:ЗУ5	Хранение автотранспорта
:ЗУ8	Многоквартирные жилые дома
:ЗУ9	Коммунальное обслуживание
:ЗУ10	Деловое управление
:ЗУ11	Хранение автотранспорта
:ЗУ12	Хранение автотранспорта
:ЗУ13	Деловое управление
:ЗУ14	Хранение автотранспорта
:ЗУ15	Хранение автотранспорта
:ЗУ16	Хранение автотранспорта
:ЗУ17	Многоквартирные жилые дома
:ЗУ20	Деловое управление

5. Красные линии, существующие в составе проекта межевания территории

Проектом межевания в границах элемента района проектирования устанавливаются красные линии в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

Таблица 7. Каталог координат поворотных точек красных линий.

Номер точек контура	Координаты, м	
	X	Y
н1	435111.61	1398355.63

Интв.№подл.	Подпись и дата	Взам.интв.№

Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата

н2	435153.00	1398683.65
н3	435021.76	1398699.94
н4	435012.71	1398631.61
н5	434979.87	1398371.95
н6	435016.57	1398367.40
н7	435032.48	1398365.44
н8	435058.25	1398362.24
н9	435063.09	1398361.64
н10	435084.95	1398358.94
н1	435111.61	1398355.63

6. 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 проектируемой территории земли лесного фонда (лесные участки и границы особо защитных участков лесов, Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка) – отсутствуют. Земельный участок расположен на землях населенных пунктов.

7. 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.

В границах территории, в отношении которой осуществляется разработка проекта межевания, в границах улицы Фрунзе, улицы Горького, улицы Суханова, улицы Дзержинского – сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания территории – Постановление главы Уссурийского городского округа Приморского края №340 от 28.03.2008г. «Об утверждении проекта межевания» в границах улиц Агеева, Ленина, Сибирцева, Некрасова, Тимирязева, Советская; Ленина, Чичерина, Советская, Октябрьская, Некрасова, Володарского; Суханова, Горького, Комсомольская, Дзержинского; Плеханова, Краснознаменная, Пушкина, Волочаевская, Крестьянская, Кузнечная, Пролетарская, Калугина, Комсомольская, Ленина», постановление администрации Уссурийского городского

Изм.	Кол.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Изм. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №	Лист

округа от 09.06.2021 г. № 1319 «Об утверждении документации по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Фрунзе, улицы Горького, улицы Суханова, улицы Дзержинского, утвержденную постановлением администрации Уссурийского городского округа.

Инв. №подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №							11.23–ПМТ–ПЗ	Лист	
											13
			Изм.	Кол.	Лист	№док	Подпись	Дата			