

УТВЕРЖДЕНО

---

---

---

---

---

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект межевания территории в городе Уссурийске в границах  
улицы Михайловская, улицы Лимичевская, улицы Резервная**

**Том 1**

**Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории  
Текстовая часть**

**22-34.312-ПМТ1**

## **ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ**

**Проект межевания территории в городе Уссурийске в границах  
улицы Михайловская, улицы Лимичевская, улицы Резервная**

**Том 1**

**Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории**

**22-34.312-ПМТ1**

**Исполнитель:**

индивидуальный предприниматель

Родюков А. А.

**Заказчик:**

генеральный директор  
ООО «Хлебная база № 38»

Быструшкин В. В.

## Состав документации по планировке (проект межевания) территории

Номер тома	Обозначение	Наименование	Примечание
1	22-34.312-ПМТ1.ТЧ	Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории. Текстовая часть.	
1	22-34.312-ПМТ1.ГЧ	Том 1. Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории. Графическая часть.	
2	22-34.312-ПМТ2.ТЧ	Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания. Исходные данные.	
2	22-34.312-ПМТ2.ГЧ	Том 2. Материалы по обоснованию проекта межевания. Чертёж обоснования проекта межевания территории.	

Взам.инв.№												
Подп. и дата												
Инв. № подл.						22-34.312-ПМТ1.СП						
	Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись		Дата					
	Разработал	Родюков А. А.					02.23					
	Проверил	Родюков А. А.					02.23					
Состав проектной документации						<table border="1"> <tr> <td>Стадия</td> <td>Лист</td> <td>Листов</td> </tr> <tr> <td>П</td> <td>1</td> <td>1</td> </tr> </table>	Стадия	Лист	Листов	П	1	1
Стадия	Лист	Листов										
П	1	1										
						ИП Родюков А. А.						

## Содержание

Раздел 1. Введение ..... 2

Раздел 2. Характеристика территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории..... 4

Раздел 3. Сведения о границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории..... 4

Раздел 4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; вид разрешенного использования образуемых земельных участков ..... 5

Раздел 5. 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..... 6

Раздел 6. Сведения о наличии особо охраняемых природных территорий в границах территории проектирования..... 6

Раздел 7. Сведения о наличии объектов культурного наследия в границах территории проектирования..... 7

Раздел 8. Сведения о наличии зон подтопления / затопления в границах территории проектирования..... 7

Раздел 9. 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 . 7

Раздел 10. 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. .... 8

Раздел 11. Сведения об устанавливаемых красных линиях, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости..... 8

Раздел 12. Сведения о границах образуемых и изменяемых земельных участков..... 8

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

						22-34.312-ПМТ1.ТЧ			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата				
Разработал		Родюков А. А.			02.23	Текстовая часть	Стадия	Лист	Листов
Проверил		Родюков А. А.			02.23		П	1	10
							ИП Родюков А. А.		

## Раздел 1. Введение

Основанием для подготовки документации по планировке (проект межевания) территории являются:

- Постановление Администрации Уссурийского городского округа № 1861 от 15.07.2022 «О подготовке документации по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Михайловская, улицы Лимичевская, улицы Резервная»;
- Техническое задание на подготовку документации по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Михайловская, улицы Лимичевская, улицы Резервная с выполнением отчета об инженерно-геодезических изысканиях.

Подготовка документации по планировке территории осуществлена на основании документов территориального планирования, правил землепользования и застройки, в соответствии с требованиями технических регламентов, нормативов градостроительного проектирования, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включённых в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий, а также в соответствии с требованиями законодательства Российской Федерации, включая:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Постановление Правительства Российской Федерации от 12.10.2006 № 611 «О порядке установления и использования полос отвода и охранных зон железных дорог».
- Федеральный закон от 10 января 2003 г. № 17-ФЗ «О железнодорожном транспорте в Российской Федерации».
- Приказ Министерства транспорта Российской Федерации от 6 августа 2008 г. № 126 «Об утверждении Норм отвода земельных участков, необходимых для формирования полосы отвода железных дорог, а также норм расчета охранных зон железных дорог».
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- Приказ министерства строительства Приморского края от 02.03.2020 № 35-пр "Об утверждении технических требований к отраслевым пространственным данным Приморского края".

Взам.инв.№							
Подп. и дата							
Инв. № подл.							
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	22-34.312-ПМТ1.ТЧ	Лист
							2

- Приказ министерства строительства Приморского края от 01.04.2021 № 57-пр «О внесении изменений в приказ министерства строительства Приморского края от 2 марта 2020 года № 35-пр «Об утверждении технических требований к отраслевым пространственным данным Приморского края».
- Приказ Министерства строительства Приморского края от 15.11.2021 № 141-пр "О внесении изменений в приказ министерства строительства Приморского края от 2 марта 2020 года № 35-пр "Об утверждении технических требований к отраслевым пространственным данным Приморского края".
- Генеральный план Уссурийского городского округа Приморского края, утвержденный решением Думы Уссурийского городского округа от 26.05.2009 № 52.
- Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденные постановлением Администрации Уссурийского городского округа Приморского края от 9 сентября 2021 г. № 2045-НПА "Об утверждении Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа".
- Лесной кодекс Российской Федерации" от 04.12.2006 № 200-ФЗ
- Документация по планировке (проект межевания) территории, утвержденная постановлением администрации Уссурийского городского округа от 15.02.2022 № 307 «Об утверждении документации по планировке (проект межевания) территории города Уссурийска в районе улицы Резервная».

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата

22-34.312-ПМТ1.ТЧ

Лист

3

## Раздел 2. Характеристика территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

Территория, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, расположена в городе Уссурийске Приморского края в границах улицы Михайловская, улицы Лимичевская, улицы Резервная, кадастровые кварталы 25:34:016301, 25:18:015602.

Согласно Правилам землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденным постановлением Администрации Уссурийского городского округа Приморского края от 9 сентября 2021 г. № 2045-НПА "Об утверждении Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа", территория расположена в территориальных зонах:

- коммунально-складская зона (ПР5);
- зона промышленных объектов III класса опасности (ПР3).

Согласно Генеральному плану Уссурийского городского округа Приморского края, утвержденному решением Думы Уссурийского городского округа от 26.05.2009 № 52, территория расположена в производственной функциональной зоне.

Подготовка проекта межевания территории осуществлена в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков.

Площадь территории, в отношении которой подготовлен проект межевания территории, составляет 42.6 га.

## Раздел 3. Сведения о границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории

Сведения о границах территории, в отношении которой осуществляется подготовка проекта межевания территории, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости, приведён в Таблице 1.

Таблица 1

**Каталог координат территории, в отношении которой осуществляется подготовка документации по планировке территории**

Площадь 425984 кв. м

№№ п/п	Координаты, м		Дирекционные углы, град.	Длины сторон, м
	X	Y		
1	3	4	6	7
1	440629.92	1397432.72	318°56'	103.34
2	440707.83	1397364.83	234°08'	18.40
3	440697.05	1397349.92	320°51'	14.59
4	440708.36	1397340.71	267°45'	88.92
5	440704.87	1397251.86	181°13'	16.58
6	440688.29	1397251.51	264°02'	102.25
7	440677.67	1397149.81	275°47'	126.70
8	440690.44	1397023.76	2°53'	286.72
9	440976.80	1397038.20	275°07'	328.27

Взам.инв.№	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									4
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	22-34.312-ПМТ1.ТЧ			

10	441006.06	1396711.24	5°15'	110.70
11	441116.30	1396721.36	94°50'	854.20
12	441044.44	1397572.53	184°39'	51.05
13	440993.56	1397568.39	94°58'	501.64
14	440950.12	1398068.15	118°10'	170.17
15	440869.78	1398218.16	118°25'	117.32
16	440813.94	1398321.34	107°35'	99.84
17	440783.77	1398416.51	173°35'	6.98
18	440776.83	1398417.29	262°44'	96.86
19	440764.57	1398321.21	255°14'	152.54
20	440725.70	1398173.71	226°16'	69.90
21	440677.38	1398123.20	275°13'	284.26
22	440703.20	1397840.12	209°51'	32.50
23	440675.01	1397823.94	262°49'	23.04
24	440672.13	1397801.08	227°57'	5.35
25	440668.55	1397797.11	275°36'	278.65
26	440695.71	1397519.79	310°47'	6.06
27	440699.67	1397515.20	272°41'	52.45
28	440702.13	1397462.81	186°09'	47.17
29	440655.23	1397457.75	224°41'	35.60
1	440629.92	1397432.72		

#### Раздел 4. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования; вид разрешенного использования образуемых земельных участков

В настоящем разделе отображена информация об образуемых земельных участках, в том числе, о площади и способах их образования, а также о видах их разрешенного использования. Указанная информация представлена в Таблице 2.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков определены в соответствии с градостроительным регламентом, установленным Правилами землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденными постановлением Администрации Уссурийского городского округа Приморского края от 9 сентября 2021 г. № 2045-НПА.

Таблица 2

#### Экспликация образуемых земельных участков

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Площадь, кв.м
:ЗУ1	Склад. Бытовое обслуживание. Деловое управление. Магазины. Общественное питание. Объекты дорожного сервиса. Хранение автотранспорта. Служебные гаражи. Коммунальное обслуживание.	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 25:34:016301:4304, находящегося в частной собственности, с земельным участком с кадастровым номером 25:34:016301:462, находящимся в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	310 882

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	22-34.312-ПМТ1.ТЧ	Лист
							5

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Категория земель	Площадь, кв.м
:3У2	Склад	Перераспределение земельного участка с кадастровым номером 25:34:016301:462, находящегося в государственной или муниципальной собственности, и землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	Земли населенных пунктов	28 631

**Раздел 5. 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**

Проектом межевания территории не предусматривается образование земельных участков, которые после образования 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.

**Раздел 6. Сведения о наличии особо охраняемых природных территорий в границах территории проектирования**

Согласно информации Министерства природных ресурсов и экологии Российской Федерации, размещенной на официальном интернет-сайте министерства <https://www.mnr.gov.ru/activity/oopt/>, в границах территории проектирования особо охраняемые природные территории федерального значения отсутствуют.

Согласно информации Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Приморского края, размещенной на официальном интернет-сайте <https://primorsky.ru/authorities/executive-agencies/departments/environment/osobo-okhranyaemye-prirodnye-territorii/kadastr-regionalnykh-oopt/>, в границах территории проектирования особо охраняемые природные территории регионального значения отсутствуют.

Согласно карте градостроительного зонирования в составе Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденных постановлением Администрации Уссурийского городского округа Приморского края от 9 сентября 2021 г. № 2045-НПА "Об утверждении Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа", размещенной на официальном интернет-сайте Администрации Уссурийского городского округа [https://adm-ussuriisk.ru/ob\\_okruga/utverzhdennye\\_pravila\\_zemlepolzovaniya\\_i\\_zastroyki/](https://adm-ussuriisk.ru/ob_okruga/utverzhdennye_pravila_zemlepolzovaniya_i_zastroyki/), в границах территории проектирования особо охраняемые природные территории местного значения отсутствуют.

Взам.инв.№	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
									6
Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	22-34.312-ПМТ1.ТЧ			





собственности, и землями, государственная собственность на которые не разграничена, приведены в таблице 4.

Таблица 4

**Каталог координат образуемого земельного участка :ЗУ1**

Площадь 310 882 кв. м

№№ п/п	Координаты, м		Дирекционные углы, град.	Длины сторон, м
	X	Y		
1	3	4	6	7
1	440911.88	1397561.56	4°30'	28.34
2	440940.13	1397563.78	4°31'	72.55
3	441012.46	1397569.49	274°58'	853.16
4	441086.30	1396719.53	185°11'	70.91
5	441015.68	1396713.12	96°14'	219.42
6	440991.86	1396931.24	95°32'	168.18
7	440975.65	1397098.64	181°59'	150.20
8	440825.54	1397093.46	275°47'	55.88
9	440831.17	1397037.86	184°30'	95.94
10	440735.53	1397030.34	185°56'	29.41
11	440706.28	1397027.30	186°21'	15.93
12	440690.45	1397025.54	95°50'	95.68
13	440680.72	1397120.72	95°34'	28.58
14	440677.95	1397149.17	2°40'	3.22
15	440681.17	1397149.32	65°33'	4.47
16	440683.02	1397153.39	86°49'	97.70
17	440688.45	1397250.94	359°06'	16.50
18	440704.95	1397250.68	87°13'	45.42
19	440707.15	1397296.05	88°28'	44.81
20	440708.35	1397340.84	140°26'	14.10
21	440697.48	1397349.82	51°32'	13.12
22	440705.64	1397360.09	51°58'	6.64
23	440709.73	1397365.32	97°16'	14.14
24	440707.94	1397379.35	140°34'	93.88
25	440635.44	1397438.99	43°01'	17.18
26	440648.00	1397450.71	47°51'	2.70
27	440649.81	1397452.71	48°21'	5.09
28	440653.19	1397456.51	2°56'	2.20
29	440655.39	1397456.62	2°56'	46.85
30	440702.18	1397459.02	359°46'	7.21
31	440709.39	1397458.99	4°52'	18.62
32	440727.94	1397460.57	4°26'	13.06
33	440740.96	1397461.58	95°43'	373.84
34	440703.67	1397833.56	95°18'	275.63
35	440678.21	1398108.01	92°41'	14.73
36	440677.52	1398122.72	46°37'	51.25
37	440712.72	1398159.97	46°32'	6.37
38	440717.10	1398164.59	46°38'	12.63
39	440725.77	1398173.77	7°52'	6.58
40	440732.29	1398174.67	2°40'	32.79
41	440765.04	1398176.20	90°60'	40.19
42	440764.34	1398216.38	0°50'	71.60
43	440835.93	1398217.42	295°31'	19.43
44	440844.30	1398199.88	292°02'	16.56
45	440850.51	1398184.53	287°46'	15.17
46	440855.14	1398170.08	285°17'	19.74
47	440860.34	1398151.04	281°45'	14.19
48	440863.23	1398137.15	277°21'	17.73

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№	Подпись	Дата	22-34.312-ПМТ1.ТЧ	Лист
							9

№№ п/п	Координаты, м		Дирекционные углы, град.	Длины сторон, м
	Х	У		
1	3	4	6	7
49	440865.50	1398119.57	275°16'	387.78
50	440901.12	1397733.43	275°31'	79.11
51	440908.73	1397654.69	274°44'	37.31
52	440911.81	1397617.51	275°32'	44.88
53	440916.14	1397572.84	249°19'	12.06
1	440911.88	1397561.56		

Сведения о границах земельного участка :ЗУ2, площадью 28 631 кв. м, образуемого перераспределением земельного участка с кадастровым номером 25:34:016301:462, находящегося в государственной собственности, с землями, государственная собственность на которые не разграничена, приведены в таблице 5.

Таблица 5

**Каталог координат образуемого земельного участка :ЗУ2**

Площадь 28 631 кв. м

№№ п/п	Координаты, м		Дирекционные углы, град.	Длины сторон, м
	Х	У		
1	3	4	6	7
1	440993.56	1397568.38	95°51'	233.72
2	440969.74	1397800.88	95°36'	265.15
3	440943.83	1398064.76	119°27'	144.76
4	440872.65	1398190.81	287°45'	15.16
5	440877.27	1398176.37	285°16'	20.33
6	440882.62	1398156.76	281°44'	16.58
7	440885.99	1398140.53	277°20'	18.40
8	440888.34	1398122.28	275°17'	485.64
9	440933.13	1397638.71	274°44'	19.15
10	440934.71	1397619.63	275°33'	56.11
11	440940.13	1397563.78	4°55'	53.63
1	440993.56	1397568.38		

Взам.инв.№	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	