

**Общество с ограниченной ответственностью
«Точка»**

ОГРН 1204700022779 ИНН 4725010067 КПП 472501001
188505, Ленинградская обл., Ломоносовский р-н, г. п.
Аннинское, п. Аннино, ул. Садовая, д.4, оф.1
info@spbtochka.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

В ГОРОДЕ УССУРИЙСКЕ В ГРАНИЦАХ
УЛИЦЫ ЧИЧЕРИНА, УЛИЦЫ ГОРЬКОГО,
УЛИЦЫ СОВЕТСКАЯ, УЛИЦЫ ВОЛОДАРСКОГО

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ
ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

Генеральный директор

Миронова М.Е

Руководитель проекта

Миронова М.Е

Архитектор

Шатровская А.В

2022 год

ОГЛАВЛЕНИЕ

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРУЮ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ	7
2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ.....	7
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.....	9
4. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ.....	9
5. 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	10
6. 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.	10

СОСТАВ ПРОЕКТНЫХ МАТЕРИАЛОВ

№п.п.	Наименование	Гриф	Масштаб
	Проект планировки территории		
1	Основная часть проекта планировки территории		
1.1	Том I. Положение о характеристиках планируемого развития территории	НС	-
1.2	Чертеж планировки территории	НС	1:1000
2	Материалы по обоснованию проекта планировки территории		
2.1	Том II. Пояснительная записка	НС	-
2.2	Фрагмент карты планировочной структуры территории города Уссурийск с отображением границ элементов планировочной структуры	НС	1:1000
2.3	Схема местоположения существующих объектов капитального строительства	НС	1:1000
2.4	Схема планировочных решений застройки территории	НС	1:1000
2.5	Схема организации движения и пешеходов. Схема организации улично-дорожной сети	НС	1:1000
2.6	Схема границ зон с особыми условиями использования территории. Схема границ территорий объектов культурного наследия	НС	1:1000
2.7	Схема вертикальной планировки территории, инженерной подготовки и инженерной защиты территории	НС	1:1000
2.8	Схема инженерной инфраструктуры	НС	1:1000
	Проект межевания территории		
	Основная часть проекта межевания территории		
3.1	Том III. Текстовая часть проекта межевания территории	НС	-
3.2	Чертеж межевания территории	НС	1:1000
	Материалы по обоснованию проекта межевания территории		
4.2	План фактического использования территории	НС	1:1000

ВВЕДЕНИЕ

Выполнение работ по внесению изменений в документацию по планировке территории в городе Уссурийске в границах улицы Чичерина, улицы Горького, улицы Советская, улицы Володарского подготовлен ООО «Точка» на основании договора №053 от 11.04.2022г. с ООО «Уссурэлектромонтаж».

Основными целями документации по планировке территории являются:

1. Корректировка документации по планировке территории в городе Уссурийске в границах улицы Чичерина, улицы Горького, улицы Советская, улицы Володарского, утвержденной Постановлением администрации Уссурийского городского округа от 07.12.2015г. №3372 в части изменения границ земельных участков;

2. Обеспечение устойчивого развития территории, в том числе выделения элементов планировочной структуры, установления границ земельных участков, установления границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства.

Основными задачами документации по планировке являются:

1. Корректировка документации по планировке территории в городе Уссурийске в границах улицы Чичерина, улицы Горького, улицы Советская, улицы Володарского, утвержденной Постановлением администрации Уссурийского городского округа от 07.12.2015г. №3372 в части изменения границ земельных участков ЗУ 4.1, ЗУ 2.2, ЗУ 2.3, ЗУ 2.4, ЗУ 2.5.

Документация по планировке территории в городе Уссурийске в границах улицы Чичерина, улицы Горького, улицы Советская, улицы Володарского выполнена в соответствии с действующим законодательством и нормативной документацией:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации;
- Земельный кодекс Российской Федерации;
- Воздушный кодекс Российской Федерации;
- Лесной кодекс Российской Федерации;
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 08.11.2007 № 257-ФЗ «Об автомобильных дорогах и о дорожной деятельности в Российской Федерации и о внесении изменений в отдельные законодательные акты Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности»;
- Постановление Правительства Российской Федерации от 31.03.2017 № 402 «Об утверждении Правил выполнения инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, перечня видов инженерных изысканий, необходимых для подготовки документации по планировке территории, и о внесении изменений в постановление Правительства Российской Федерации от 19 января 2006 г. № 20»;
- Постановление Правительства РФ от 02.12.2017 № 1460 «Об утверждении Правил установления приаэродромной территории, Правил выделения на приаэродромной территории подзон и Правил разрешения разногласий, возникающих между высшими исполнительными органами государственной власти субъектов Российской Федерации»;

Федерации и уполномоченными Правительством Российской Федерации федеральными органами исполнительной власти при согласовании проекта решения об установлении приаэродромной территории»;

- Постановление Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007 № 74 «О введении в действие новой редакции санитарно-эпидемиологических правил и нормативов СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- Приказ Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 № 739/пр «Об утверждении требований к цифровым топографическим картам и цифровым топографическим планам, используемым при подготовке графической части документации по планировке территории»;
- 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». Принят приказом МЧС России от 29.10.2001 № 471 ДСП;
- СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*;
- СП 31.13330.2012. Свод правил. Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84*;
- СП 32.13330.2012. Свод правил. Канализация. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.03-85;
- СП 124.13330.2012. Свод правил. Тепловые сети. Актуализированная редакция СНиП 41-02-2003;
- СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85*;
- СП 47.13330.2016. Свод правил. Инженерные изыскания для строительства. Основные положения. Актуализированная редакция СНиП 11-02-96;
- СП 11-104-97. Система нормативных документов в строительстве. Инженерно-геодезические изыскания для строительства;
- СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов»;
- «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»;
- Региональные нормативы градостроительного проектирования Приморского края;
- Генеральный план Уссурийского городского округа;
- Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа;
- Местные нормативы градостроительного проектирования Уссурийского городского округа;
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. N П/0412 "Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков"
- иные законодательные акты, санитарные правила и нормы и другие документы, регулирующие градостроительную деятельность и земельные отношения.

Графические материалы разработаны в системе координат МСК-25 зона 1, используемой для ведения ЕГРН.

1. ХАРАКТЕРИСТИКА ТЕРРИТОРИИ, НА КОТОРУЮ ОСУЩЕСТВЛЯЕТСЯ МЕЖЕВАНИЕ

Территория разработки проекта межевания расположена к югу от центральной части г. Уссурийска на расстоянии 0,5 км от центра. Границы разработки проекта межевания определены Постановлением администрации города Уссурийска от 30.07.2014 № 2903 о подготовке проекта планировки территории в городе Уссурийске в границах улицы Чичерина, улицы Горького, улицы Советская, улицы Володарского.

Участок предназначенный для подготовки проекта межевания расположен в кадастровом квартале 25:34:016902.

Границами являются:

- с севера: улица Володарского;
- с востока: улица Советская;
- с запада: улица Горького;
- с юга: улица Чичерина,

Площадь территории разработки проекта межевания составляет 4,80 га. Вся территория относится к землям населенных пунктов.

2. ПЕРЕЧЕНЬ И СВЕДЕНИЯ О ПЛОЩАДИ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, В ТОМ ЧИСЛЕ ВОЗМОЖНЫЕ СПОСОБЫ ИХ ОБРАЗОВАНИЯ

Образуемые в рамках проекта межевания земельные участки расположены на территории Уссурийского городского округа Приморского края, в границах кадастровом квартале 25:34:016902, категория земель – земли населенных пунктов.

Таблица 1. Перечень образуемых земельных участков.

№ п/п	Условный номер образуемого участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м	Возможный способ образования земельного участка (уточняется при подготовке межевого плана)
1	2	3	4
1	:ЗУ1	4 647	Образование в соответствии со статьей 11.7 Земельного Кодекса Российской Федерации. Состоит из земельного участка с кадастровым номером 25:34:016902:14293, площадью 4 425 кв.м и земель государственной и (или) муниципальной собственности площадью 222 кв.м. Категория земель: земли населенных пунктов
2	:ЗУ2	6 973	Образование в соответствии со статьей 11.7 Земельного Кодекса Российской Федерации. Состоит из земельных участков с кадастровым номером 25:34:016902:14150, площадью 2357 кв.м, 25:34:016902:13394, площадью 1189 кв.м, 25:34:016902:14148, площадью 2038 кв.м, части земельного участка 25:34:016902:10983, площадью 499 кв.м, части земельного участка 25:34:016902:10988, площадью 358 кв.м, части земельного участка 25:34:016902:10987, площадью 532 кв.м. (земельные участки с кадастровыми номерами 25:34:016902:10983, 25:34:016902:10987, 25:34:016902:10988 сохраняются в измененных границах). Категория земель: земли населенных пунктов

3	:ЗУ3	140	<p>Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации.</p> <p>Образование из земель государственной и (или) муниципальной собственности.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов</p>
4	:ЗУ4	8 894	<p>Образование в соответствии со статьей 11.7 Земельного Кодекса Российской Федерации.</p> <p>Состоит из земельных участков с кадастровым номером 25:34:016902:3, площадью 553 кв.м, части земельного участка 25:34:016902:557, площадью 613 кв.м, части земельного участка 25:34:016902:11039, площадью 164 кв.м, части земельного участка 25:34:016902:10963, площадью 295 кв.м, части земельного участка 25:34:016902:11038, площадью 431 кв.м, части земельного участка 25:34:016902:1399, площадью 461 кв.м, части земельного участка 25:34:016902:10916, площадью 751 кв.м, части земельного участка 25:34:016902:10933, площадью 576 кв.м и земель государственной и (или) муниципальной собственности площадью 5050 кв.м.</p> <p>(земельные участки с кадастровыми номерами 25:34:016902:11039, 25:34:016902:10963, 25:34:016902:10916 сохраняются в измененных границах).</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов</p>
5	:ЗУ5	3 947	<p>Образование в соответствии со статьей 11.7 Земельного Кодекса Российской Федерации.</p> <p>Состоит из части земельного участка 25:34:016902:557, площадью 123 кв.м, части земельного участка 25:34:016902:11038, площадью 141 кв.м, части земельного участка 25:34:016902:1399, площадью 167 кв.м и земель государственной и (или) муниципальной собственности площадью 3516 кв.м.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов</p>
6	:ЗУ6	821	<p>Образование в соответствии со статьей 11.7 Земельного Кодекса Российской Федерации.</p> <p>Состоит из части земельного участка 25:34:016902:10933, площадью 563 кв.м и земель государственной и (или) муниципальной собственности площадью 258 кв.м.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов</p>
7	:ЗУ7	3 869	<p>Образование в соответствии со статьей 11.7 Земельного Кодекса Российской Федерации.</p> <p>Состоит из части земельного участка 25:34:016902:821, площадью 752 кв.м, части земельного участка 25:34:016902:14302, площадью 36 кв.м, части земельного участка 25:34:016902:10923, площадью 327 кв.м, части земельного участка 25:34:016902:1397, площадью 426 кв.м и земель государственной и (или) муниципальной собственности площадью 2328 кв.м.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов</p>
8	:ЗУ8	147	<p>Образование в соответствии со статьей 11.3 Земельного Кодекса Российской Федерации.</p> <p>Образование из земель государственной и (или) муниципальной собственности.</p> <p>Категория земель: земли населенных пунктов</p>

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 представлены в таблице 2.

Таблица 2.

№ п/п	Условный номер образуемого участка	Площадь образуемого земельного участка, кв.м
1	2	3
1	:ЗУ8	147

Резервирование и (или) изъятие земельных участков для государственных или муниципальных нужд документацией не предусмотрено.

4. ВИД РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков представлен в таблице 3.

Таблица 3.

№ п/п	Условный номер образуемого участка	Наименование вида разрешенного использования	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
1	2	3	
1	:ЗУ1	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
2	:ЗУ2	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6
3	:ЗУ3	Предоставление коммунальных услуг	3.1.1
4	:ЗУ4	Среднеэтажная жилая застройка	2.5
5	:ЗУ5	Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1
6	:ЗУ6	Предпринимательство	4.0
7	:ЗУ7	Хранение автотранспорта	2.7.1
8	:ЗУ8	Земельные участки (территории) общего пользования	12.0

5. 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

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 – сведения отсутствуют, в связи с отсутствием земель лесного фонда в границах разработки документации.

6. 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.

Перечень координат характерных точек границы территории, в отношении которой утвержден проект межевания, представлен в МСК 25 зона 1 в таблице 4.

Таблица 4.

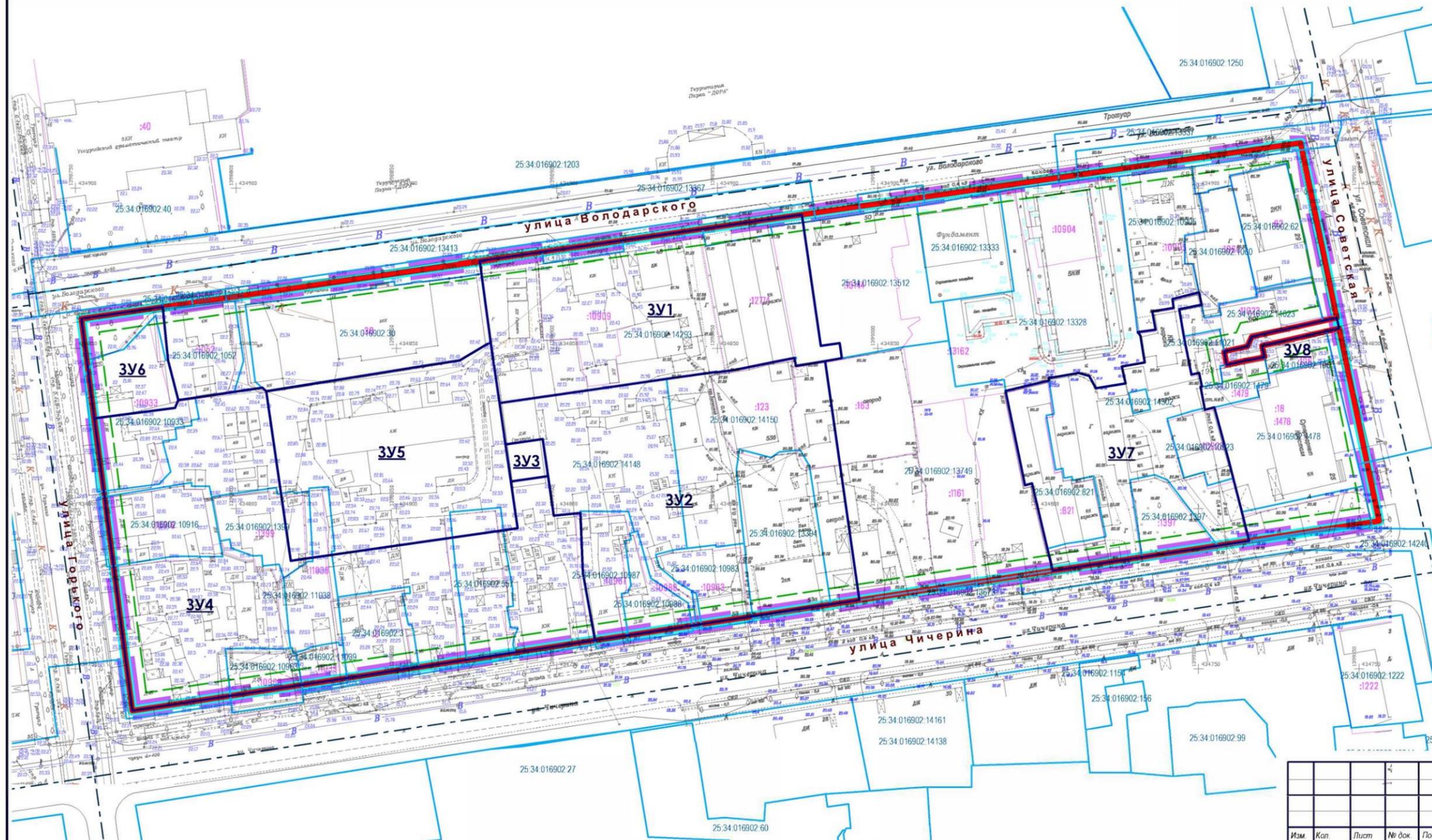
№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	434735,15	1398765,30
2	434858,77	1398749,30
3	434913,94	1399132,02
4	434794,99	1399156,71
1	434735,15	1398765,30

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ УССУРИЙСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ЧИЧЕРИНА, УЛИЦЫ ГОРЬКОГО, УЛИЦЫ СОВЕТСКАЯ, УЛИЦЫ ВОЛОДАРСКОГО

Чертеж межевания территории

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- ГРАНИЦА ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
- ГРАНИЦЫ СУЩЕСТВУЮЩИХ ЭЛЕМЕНТОВ ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ
- КРАСНЫЕ ЛИНИИ
- ЛИНИИ ОТСТУПА ОТ КРАСНЫХ ЛИНИЙ В ЦЕЛЯХ ОПРЕДЕЛЕНИЯ МЕСТ ДОПУСТИМОГО РАЗМЕЩЕНИЯ ЗДАНИЙ, СТРОЕНИЙ, СООРУЖЕНИЙ
- ОСИ АВТОМОБИЛЬНЫХ ДОРОГ
- ГРАНИЦА ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, СВЕДЕНИЯ О КОТОРЫХ СОДЕРЖАТСЯ В ЕГРН
- КАДАСТРОВЫЙ НОМЕР ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА
- ГРАНИЦЫ ОБРАЗУЕМЫХ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ
- ЗУ1** УСЛОВНЫЙ НОМЕР ОБРАЗУЕМОГО ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА



МАСШТАБ 1:1000

м 10 0 10 50 м

НЕ СЕКРЕТНО

Документация по планировке территории в городе Уссурийске
в границах улицы Чичерина, улицы Горького,
улицы Советская, улицы Володарского

Изм.	Кол.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Ген. директор		Миронова М.Е.			2022
Рук. проекта		Миронова М.Е.			2022
Архитектор		Шатровская А.В.			2022

Основная часть
проекта межевания территории

Лист	Листов	Масштаб
1	1	1:1000

Чертеж межевания территории



