

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.

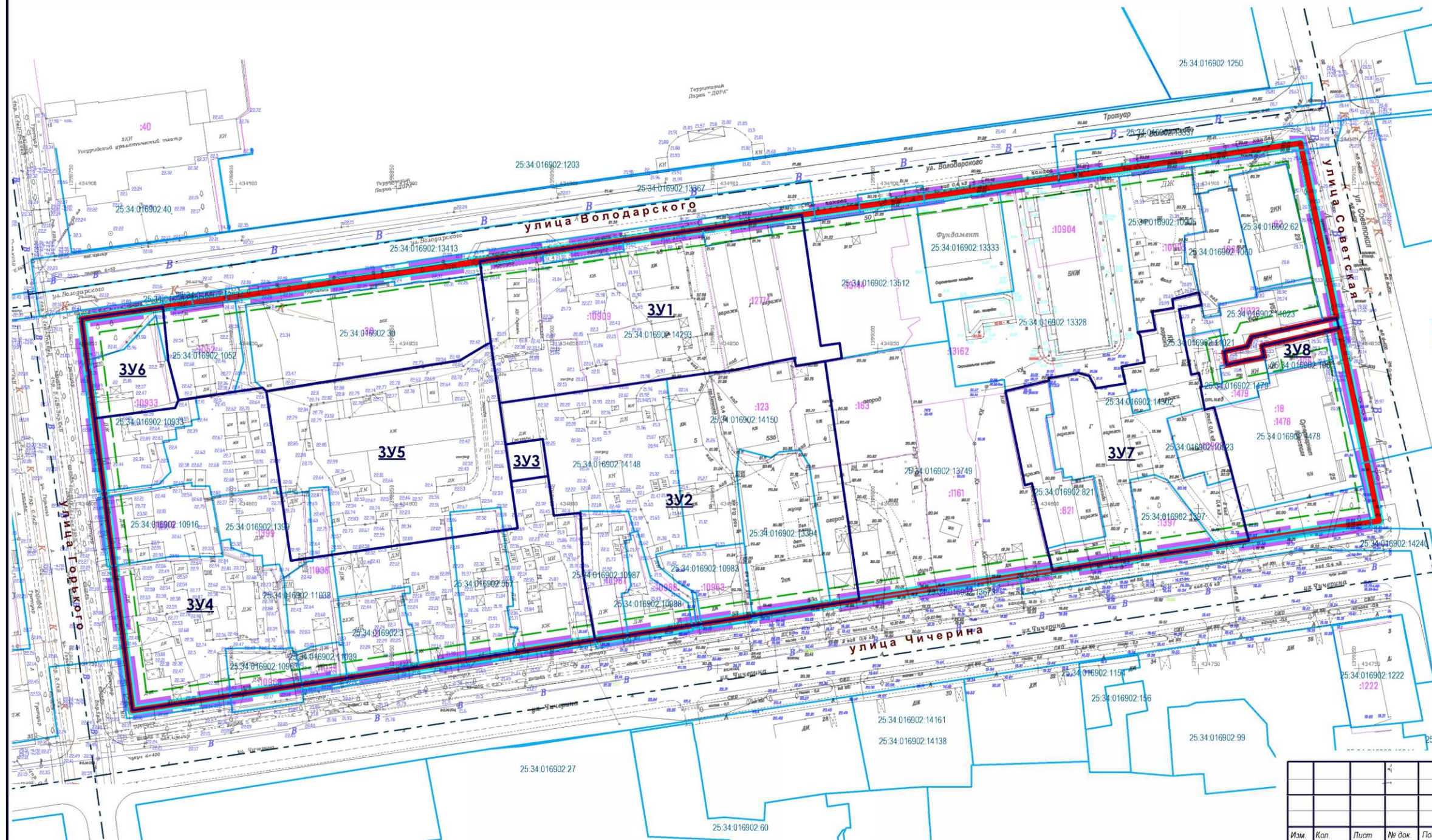
№ п/п	Координаты	
	X	Y
1	434735,15	1398765,30
2	434858,77	1398749,30
3	434913,94	1399132,02
4	434794,99	1399156,71
1	434735,15	1398765,30

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



