

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**В ГОРОДЕ УССУРИЙСКЕ В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦЫ АЛЕКСАНДРА ЗЕЛЕНСКОГО, УЛИЦЫ АЛЕКСАНДРА  
ФРАНЦЕВА, ПРОЕЗД СТРЕЛКОВЫЙ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

Согласованно				

*г. Уссурйск  
2022 г.*

**ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ  
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**В ГОРОДЕ УССУРИЙСКЕ В ГРАНИЦАХ  
УЛИЦЫ АЛЕКСАНДРА ЗЕЛЕНСКОГО, УЛИЦЫ АЛЕКСАНДРА  
ФРАНЦЕВА, ПРОЕЗД СТРЕЛКОВЫЙ**

**ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

**Заказчик:**

*Азанов В.В.*

**Исполнитель:**

*Попова А.С.*

*г. Уссурйск  
2022г.*

### Состав документации по планировке территории

ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	
Раздел 1	Графическая часть
	<p>Границы существующих элементов планировочной структуры</p> <p>Чертеж красных линий</p> <p>Чертеж границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства</p>
	М 1:1000
Раздел 2	Текстовая часть
	<p>Положение о характеристиках планируемого развития территории, в том числе о плотности и параметрах застройки территории, о характеристиках объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур.</p> <p>Положения об очередности планируемого развития территории, содержащие этапы проектирования, строительства, реконструкции объектов капитального строительства жилого, производственного, общественно-делового и иного назначения и этапы строительства, реконструкции необходимых для функционирования таких объектов и обеспечения жизнедеятельности граждан объектов коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур</p>
ПРОЕКТ ПЛАНИРОВКИ ТЕРРИТОРИИ МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ	
Раздел 3	Графическая часть
	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий поселения, городского округа, межселенной территории муниципального района с отображением границ элементов планировочной структуры
	Схема границ зон с особыми условиями использования территории
	М1:1000
	Схема, отображающую местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам
	М1:1000
	Схема организации движения транспорта (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающую местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающую существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схему организации улично-дорожной сети. Варианты планировочных решений застройки территории
	М1:1000
Раздел 4	Текстовая часть
	Результаты инженерных изысканий в объеме, предусмотренном разрабатываемой исполнителем работ программой инженерных изысканий, в случаях, если выполнение таких инженерных изысканий для подготовки документации по планировке территории требуется в соответствии с настоящим Кодексом
	Обоснование определения границ зон планируемого размещения объектов капитального строительства
	Обоснование соответствия планируемых параметров, местоположения и назначения объектов регионального значения, объектов местного значения нормативам градостроительного проектирования и требованиям градостроительных регламентов, а также применительно к территории, в границах которой предусматривается осуществление комплексного развития территории, установленными правилами землепользования и застройки расчетным показателям минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной

Согласовано

Взам. инв. №

Подпись и дата

Инв. № подл.

3367.12.22-ПМТ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Попова			02.23	Содержание тома (основная часть)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	11
							ИП Попова А.С.		



	Письма министерства имущественных и земельных отношений Приморского края
	Письмо Инспекции культурного наследия Приморского края №
	Письмо Министерства лесного хозяйства и охраны объектов животного мира Приморского края №38/900 от 06.02.2023
	Письмо Министерства природных ресурсов и охраны окружающей среды Приморского края №
	Письмо Управления градостроительства Администрации Уссурийского городского округа Приморского края №
	Письмо МКУ «Служба единого заказчика-застройщика» № 09-02/0656 от 02.02.2023

Изн. № подл.	Взам. инв. №
Изн. № подл.	Полишь и лета

							3367.12.22-ПМТ	Лист
								3
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата			



## Содержание

1 Введение.....	5
2 Характеристика территории, на которую осуществляется разработка проекта межевание.....	5
3 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.	6
4 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
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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков).....	7
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.....	7

Согласовано	

Взам. инв. №

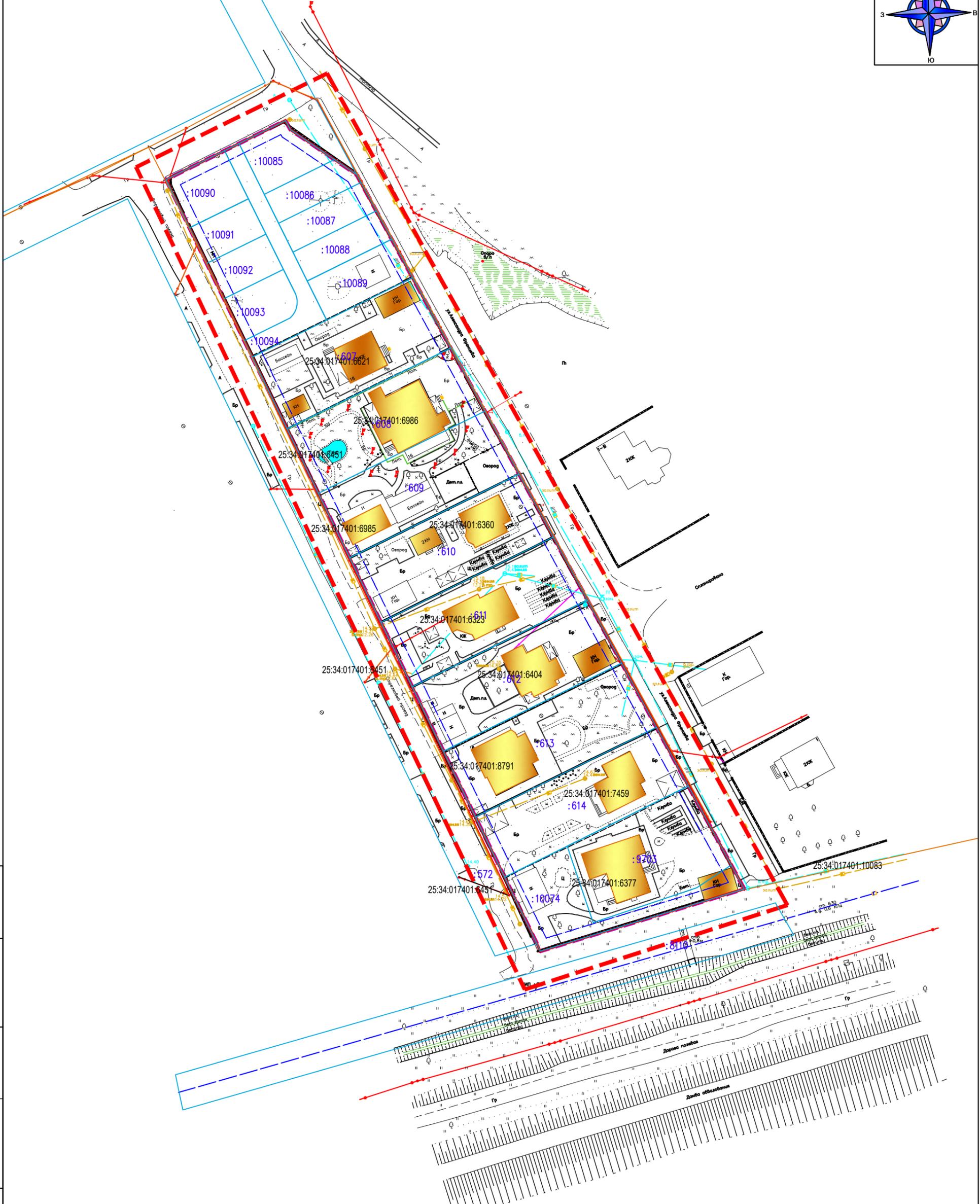
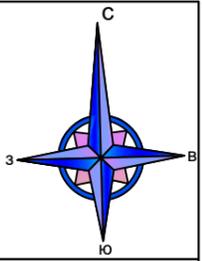
Подпись и дата

Инв. № подл.

3367.12.22-ПМТ

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Разработал		Попова			02.23	Содержание тома (основная часть)	Стадия	Лист	Листов
							П	1	11
						ИП Попова А.С.			

Чертеж границ существующего элемента планировочной структуры. Чертеж красных линий. Чертеж отступов от красных линий



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

- УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**
- границы проекта межевания
  - границы существующих элементов планировочной структуры (квартал)
  - границы существующих земельных участков, сведения о которых содержатся в ЕГРН
  - красные линии (существующие)
  - отступы от красных линий

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док.	Подп.	Дата
Исп.		Попова А.С.			02.23

3367.12.22-ПМТ-1		
Документация по планировке территории (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Александра Зеленского, улицы Александра Францева, проезд Стрелковый		
Проект межевания территории	Стадия	Лист
	П	1
Чертеж границы существующего элемента планировочной структуры. Чертеж красных линий. Чертеж отступов от красных линий. Масштаб 1:1000	Листов	1
ИП Попова А.С.		

## 1 Введение

Проект межевания территории разработан на основании Постановления администрации Уссурийского городского округа Приморского края от 08.12.2021г. № 3367 «О подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Александра Зеленского, улицы Александра Францева, проезд Стрелковый», с целью внесения изменений в постановление администрации Уссурийского городского округа от 14.06.2011 года № 1454 «Об утверждении документации по планировке территории» и постановление администрации Уссурийского городского округа от 30.03.2022 года № 744 «Об утверждении документации по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Александра Зеленского, улицы Александра Францева, проезд Стрелковый» в границах улицы Александра Зеленского, улицы Александра Францева, проезд Стрелковый для установления отступов от красных линий и изменении вида разрешенного использования земельных участков в соответствии с разрабатываемом в составе данной документации проектом планировки.

При разработке проекта межевания использовались:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ (в действующей редакции)
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ (в действующей редакции);
- Федеральный закон "О государственной регистрации недвижимости" от 13.07.2015 N 218-ФЗ;
- СП 42.13330.2016 "СНиП 2.07.01-89\* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений".
- Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации от 01.07.1998г. РДС 30-201-98.
- Генеральный план Уссурийского городского округа Приморского края, утвержденный решением Думы УГО от 26.05.2009 г. № 52 (в редакции от 04.06.2020г);
- Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденные Постановлением №2045-нпа от 09.09.2021 г. «О правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа»;

Исходные данные:

- Постановление администрации Уссурийского городского округа Приморского края от 08.12.2021г. № 3367 «О подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Александра Зеленского, улицы Александра Францева, проезд Стрелковый»
- Техническое задание на подготовку проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории.
- Кадастровый план территории от 18 октября 2022г. КУВИ-001/2022-184122542.
- Выписки из единого государственного реестра недвижимости об основных характеристиках и зарегистрированных правах от декабря 2022г.
- Технический отчет инженерно-геодезических изысканиях от ноября 2021г.

Графическая часть проекта межевания территории выполнена в системе координат МСК 25 зона 1.

## 2 Характеристика территории, на которую осуществляется разработка проекта межевание.

Территория, в отношении которой разработан проекта межевания (далее Территория) расположен в кадастровом квартале 25:34:017401 в городе Уссурийске (район Междуречье).

Взам. инв. №						Лист
Инв. № подл.						3367.12.22-ПМТ -1
	Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	

Участок граничит:

- с северной стороны - территория общего пользования;
- с западной стороны – проезд Стрелковый.
- с восточной стороны – улица Александра Францева.
- с южной стороны – дамба обвалования

Проектом межевания территории, в соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, с учетом существующей застройки предполагается:

- определение отступов от красных линий,
- определения вида разрешенного использования.

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

Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования проектом межевания не предусмотрены, так как границы земельные участки в границах проекта межевания установлены в соответствии с действующим законодательством и сведения о которых содержатся в ЕГРН.

Вид разрешенного использования существующих земельных участков приведены в таблице 3.1.

Таблица 3.1.

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Примечание
1	25:34:017401:10092		Блокированная жилая застройка	-
2	25:34:017401:10091		Блокированная жилая застройка	-
3	25:34:017401:10090		Блокированная жилая застройка	-
4	25:34:017401:10089		Блокированная жилая застройка	-
5	25:34:017401:10088		Блокированная жилая застройка	-
6	25:34:017401:10087		Блокированная жилая застройка	-
7	25:34:017401:10086		Блокированная жилая застройка	-
8	25:34:017401:10085		Блокированная жилая застройка	-
9	25:34:017401:10093		Блокированная жилая застройка	-
10	25:34:017401:10094		Улично-дорожная сеть, территория общего пользования (проезд)	-
11	25:34:017401:607		Для индивидуально жилищного строительства	-
12	25:34:017401:608		Для индивидуально жилищного строительства	-
13	25:34:017401:609		Для индивидуально жилищного строительства	-
14	25:34:017401:610		Для индивидуально жилищного строительства	-
15	25:34:017401:611		Для индивидуально жилищного строительства	-
16	25:34:017401:612		Для индивидуально жилищного строительства	-
17	25:34:017401:613		Для индивидуально жилищного строительства	-
18	25:34:017401:614		Для индивидуально жилищного строительства	-
19	25:34:017401:10074		Для индивидуально жилищного строительства	-
20	25:34:017401:9703		Для индивидуально жилищного строительства	-

**4 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 земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования представлены в таблице 4.1.

Таблица 4.1

Взам. инв. №  
Полиция и ялга  
Инв. № подл.

									Лист
									6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3367.12.22-ПМТ -1			

Номер п/п	Кадастровый номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Примечание
1	25:34:017401:10094	349	Улично-дорожная сеть, территория общего пользования (проезд)	-

Сведения о площади образуемых земельных участков, в отношении которых предполагаются резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд не предусмотрены.

**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 (в случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ, образуемых и (или) изменяемых лесных участков)**

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) – сведения отсутствуют.

**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.**

Сведения о границах территории, в отношении которой был ранее утвержден проект межевания

– Постановление администрации Уссурийского городского округа Приморского края № 1039 от 13.08.2009 г. «Об утверждении документации по планировке территории».

- Постановление администрации Уссурийского городского округа от 30.03.2022 года № 744 «Об утверждении документации по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Александра Зеленского, улицы Александра Францева, проезд Стрелковый».

Сведения о границах территории, в отношении которой разработан проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости приведены в таблице 7.1.

Таблица 7.1. – Каталог координат границы территории, в отношении которой разработан проект межевания.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	433893,95	1401066,56
2	433920,11	1401119,79
3	433687,96	1401248,12
4	433664,43	1401174,90
1	433893,95	1401066,56

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

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата	3367.12.22-ПМТ -1	Лист
							7