

1287.03.24-ППТ

**Документация по планировке
(проект межевания) территории
в г. Уссурийск
в границах улицы Амурская,
улицы Дзержинского,
улицы Комсомольская,
улицы Ленинградская
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ**

***ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ
ТЕРРИТОРИИ***

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

**в г. Уссурийск в границах улицы Амурская,
улицы Держинского, улицы Комсомольская,
улицы Ленинградская**

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

Заказчик:

Микаелян А.Ж.

Исполнитель:

Попова А.С.

г. Уссурийск
2024г.

Содержание тома

Обозначение	Наименование	Примечание
1287.04.24-ПМТ -1	Раздел 1. Проект межевания территории. Текстовая часть	
1287.04.24-ПМТ -1	Раздел 1. Проект межевания территории. Графическая часть	

Состав документации по планировке территории

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	
1287.04.24-ПМТ-1-ПЗ	Пояснительная записка
1287.04.24-ПМТ-1-ГЧ	Чертеж красных линий, линии отступов от красных линий
1287.04.24-ПМТ-1-ГЧ	Чертеж границ образуемых земельных участков
1287.04.24-ПМТ-1-ГЧ	Чертеж публичных сервитутов
МАТЕРИАЛЫ ПО ОБОСНОВАНИЮ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ	
1287.04.24-2-ГЧ	Чертеж границы существующих земельных участков, границ зон с особыми условиями использования территорий, местоположение существующих объектов капитального строительства.
ПРИЛОЖЕНИЕ	
1287.04.24-ДПТ- ПМТ	Исходные документы

Содержание

1 Введение	5
2 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования. Вид разрешенного использования образуемых земельных участков.	6
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	7
4 . 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
5 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
6 Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....	8
7 Сведения об устанавливаемых красных линиях, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости.....	8
8 Каталог координат образуемых земельных участков.....	9

1 Введение

Документация по планировке территории в городе Уссурийск в границах улицы Амурская, улицы Дзержинского, улицы Комсомольская, улицы Ленинградская (далее – Документация) подготовлена на основании Постановления Администрации Уссурийского городского округа «О подготовки документации по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Амурская, улицы Дзержинского, улицы Комсомольская, улицы Ленинградская» № 1287 от 02.04.2024г.

Подготовка Документации осуществлена в соответствии со следующими законами Российской Федерации и нормативно-техническими документами:

- 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. «Свод правил. 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 (Решение Думы Уссурийского городского округа от 25.07.2023 № 883 "О внесении изменений в решение Думы Уссурийского городского округа от 26 мая 2009 года № 52 "Об утверждении Генерального плана Уссурийского городского округа") (далее по тексту - ГП УГО ПК);

- Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденные Постановлением №4335-НПА от 18.12.2023 г. «О внесении изменений в постановление администрации Уссурийского городского округа от 09 сентября 2021 г. «2045-НПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа Приморского края» (далее по тексту ПЗЗ УГО ПК).

Схема границ особо охраняемых природных территорий не приводится в связи с отсутствием особо охраняемых природных территорий в границах Территории Документации.

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

Согласно ГП УГО ПК, Территория расположена в функциональных зонах:

Зона исторической застройки;

Зона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный).

Согласно ПЗЗ УГО ПК, Территория расположена в территориальных зонах расположена в территориальных зонах:

- Зона исторической застройки (ОД6);

- Подзона застройки среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный), подлежащей реорганизации (ЖЗ.1).

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

1) установление, изменение, отмену красных линий для застроенных территорий, в границах которых не планируется размещение новых объектов капитального строительства, а также для установление, изменение, отмену красных линий в связи с образованием и (или) изменением земельного участка, расположенного в границах территории, применительно к которой не предусматривается осуществление

комплексного развития территории, при условии, что такие установления, изменения, отмена влекут за собой исключительно изменение границ территории общего пользования

2) определения местоположения границ, образуемых земельных участков.

2 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, а также вид разрешенного использования образуемых и (или) изменяемых земельных участков приведены в таблице 2.1.

Таблица 2.1.

Номер п/п	Условный номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования	Способ образования	Примечание
1	ЗУ1	4060	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 25:34:016901:1282 и земель находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности	-
2	ЗУ2	274	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности	-
3	ЗУ3	486	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности	
4	ЗУ3.1	500	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности	
5	ЗУ4	2815	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	образование путем объединения земельных участков с кадастровыми номерами 25:34:016901:23, 25:34:016901:101	1 этап
6	ЗУ5	3650	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	образование путем перераспределения земельного участка с условным номером ЗУ4 и земель находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности	2 этап
7	ЗУ6	1480	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности	1 этап

8	ЗУ6.1	1536	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	образование путем перераспределения земельного участка с условным номером ЗУ6 и земель находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности	2 этап
9	ЗУ7	184	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности	-
10	ЗУ8	550	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	образование путем перераспределения земельного участка с кадастровым номером 25:34:016901:1378 и земель находящихся в государственной и (или) муниципальной собственности или уточнение местоположение границ и площади земельного участка с кадастровым номером 25:34:016901:1378 в соответствии с проектом межевания	-

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 указаны в таблице 3.1.

Таблица 3.1.

Номер п/п	Условный номер	Площадь, кв.м.	Вид разрешенного использования
1	ЗУ6	1480	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) 1этап
2	ЗУ6.1	1536	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1) 2этап

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

4. 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.

5 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 и (или) проект планировки):

- Постановление главы Уссурийского городского округа от 07.02.2008 года № 128 «Об утверждении "Проекта межевания территории в городе Уссурийске в границах улиц Ермакова, Дзержинского, Володарского, Ленинградская».

6 Сведения о границах территории, в отношении которой разрабатывается 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 разрабатывается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости приведены в таблице 6.1.

Таблица 6.1. – Каталог координат границы территории, в отношении которой разрабатывается проект межевания.

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	436226,66	1397978,18
2	436262,39	1398198,88
3	436085,63	1398222,15
4	436052,99	1398004,44

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

Сведения об устанавливаемых красных линиях, 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 устанавливаемых красных линиях.

Обозначение характерных точек красной линии	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	436220,92	1397996,69
2	436238,08	1398106,89
3	436244,42	1398148,14

1	2	3
4	436245,20	1398153,33
5	436250,68	1398191,24
6	436105,08	1398208,66
7	436097,83	1398163,87
8	436074,70	1398014,96

8 Каталог координат образуемых земельных участков

Условный номер земельного участка :ЗУ1		
Площадь земельного участка 4060 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	436220,92	1397996,69
2	436228,25	1398043,78
3	436181,83	1398050,49
4	436143,04	1398052,69
5	436136,97	1398007,18
1	436220,92	1397996,69

Условный номер земельного участка :ЗУ2		
Площадь земельного участка 274 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	436183,57	1398134,69
2	436184,00	1398142,55
3	436163,75	1398145,34
4	436163,35	1398144,00
5	436157,96	1398144,35
6	436150,68	1398145,19
7	436149,34	1398145,33
8	436148,69	1398140,12
9	436148,48	1398138,42
10	436164,39	1398136,41
11	436164,80	1398136,36
12	436175,36	1398135,50
13	436176,69	1398135,35
14	436176,70	1398135,46
1	436183,57	1398134,69

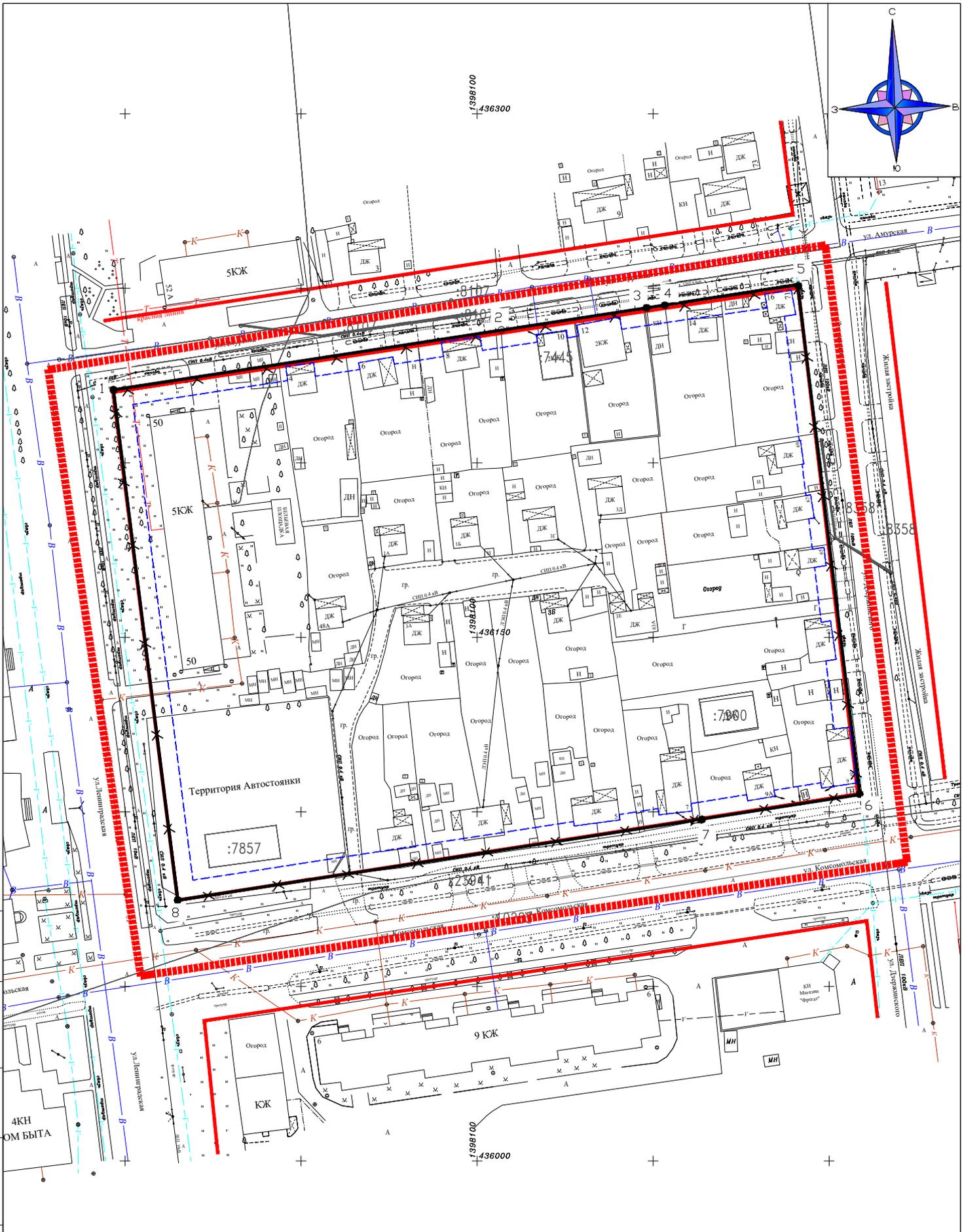
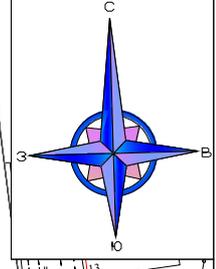
Условный номер земельного участка :ЗУ3		
Площадь земельного участка 486 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	436136,65	1398118,64
2	436137,84	1398129,13
3	436115,68	1398131,39

1	2	3
4	436105,95	1398132,89
5	436102,58	1398133,31
6	436096,83	1398134,06
7	436093,35	1398134,39
8	436091,57	1398123,58
9	436091,79	1398123,55
10	436102,32	1398122,23
11	436117,61	1398120,48
1	436136,65	1398118,64
Условный номер земельного участка :ЗУ3.1		
Площадь земельного участка 500 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	436137,84	1398129,13
2	436139,03	1398139,62
3	436139,07	1398139,89
4	436131,90	1398140,84
5	436128,93	1398141,24
6	436107,30	1398143,87
7	436098,07	1398145,49
8	436095,16	1398146,00
9	436093,35	1398134,39
10	436096,83	1398134,06
11	436102,58	1398133,31
12	436105,95	1398132,90
13	436115,68	1398131,39
1	436137,84	1398129,13
Условный номер земельного участка :ЗУ4		
Площадь земельного участка 2815 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
:ЗУ4(1)		
1	436126,15	1398011,06
2	436129,65	1398056,02
3	436083,38	1398058,73
4	436081,05	1398037,47
5	436082,44	1398037,04
6	436080,25	1398017,77
1	436126,15	1398011,06
:ЗУ4(2)		
7	436118,63	1398064,61
8	436119,06	1398064,63
9	436125,12	1398065,88
10	436127,66	1398066,78
11	436129,75	1398068,03
12	436131,69	1398069,68
13	436131,13	1398071,74
14	436131,82	1398080,64

1	2	3
15	436103,07	1398084,10
16	436085,50	1398086,76
17	436083,00	1398068,11
7	436118,63	1398064,61
Условный номер земельного участка :ЗУ5		
Площадь земельного участка 3650 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	436126,44	1398008,50
2	436129,14	1398031,29
3	436134,26	1398070,16
4	436131,69	1398069,68
5	436131,13	1398071,74
6	436131,82	1398080,64
7	436103,07	1398084,10
8	436085,90	1398086,70
9	436074,70	1398014,96
1	436126,44	1398008,50
Условный номер земельного участка :ЗУ6		
Площадь земельного участка 1480 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	436136,97	1398007,18
2	436143,04	1398052,69
3	436140,33	1398052,90
4	436140,84	1398059,41
5	436140,97	1398061,06
6	436141,18	1398061,46
7	436141,71	1398062,48
8	436142,24	1398067,94
9	436157,00	1398070,94
10	436167,73	1398069,37
11	436170,70	1398090,55
12	436172,86	1398110,28
13	436173,85	1398110,17
14	436176,69	1398135,35
15	436175,36	1398135,50
16	436164,80	1398136,36
17	436164,39	1398136,42
18	436163,86	1398132,27
19	436164,47	1398132,28
20	436164,10	1398129,70
21	436161,96	1398114,53
22	436160,27	1398098,15
23	436159,66	1398092,06
24	436158,66	1398078,49
25	436158,31	1398076,98
26	436153,18	1398075,31

1	2	3
27	436146,11	1398073,85
28	436139,76	1398072,08
29	436134,26	1398070,16
30	436129,14	1398031,29
31	436126,44	1398008,50
1	436136,97	1398007,18
Условный номер земельного участка :ЗУ6.1		
Площадь земельного участка 1536 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	436136,97	1398007,18
2	436143,04	1398052,69
3	436140,33	1398052,90
4	436140,84	1398059,41
5	436140,97	1398061,06
6	436141,18	1398061,46
7	436141,71	1398062,48
8	436142,24	1398067,94
9	436157,00	1398070,94
10	436167,73	1398069,37
11	436170,70	1398090,55
12	436172,86	1398110,28
13	436173,85	1398110,17
14	436176,69	1398135,35
15	436175,36	1398135,50
16	436164,80	1398136,36
17	436164,39	1398136,42
18	436163,86	1398132,27
19	436164,47	1398132,28
20	436164,10	1398129,70
21	436161,96	1398114,53
22	436160,27	1398098,15
23	436159,66	1398092,06
24	436158,66	1398078,49
25	436134,73	1398073,76
26	436129,14	1398031,29
27	436126,44	1398008,50
1	436136,97	1398007,18
Условный номер земельного участка :ЗУ7		
Площадь земельного участка 184 м²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	436160,27	1398098,15
2	436161,96	1398114,53
3	436150,15	1398116,55
4	436148,93	1398104,82
5	436152,20	1398104,44
6	436151,35	1398099,28

1	2	3
1	436160,27	1398098,15
Условный номер земельного участка :ЗУ8		
Площадь земельного участка 550 м ²		
Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	436131,69	1398069,68
2	436134,26	1398070,16
3	436134,73	1398073,76
4	436158,66	1398078,49
5	436159,66	1398092,06
6	436160,27	1398098,15
7	436151,35	1398099,28
8	436150,31	1398092,99
9	436132,48	1398095,13
10	436131,82	1398080,64
11	436131,13	1398071,74
1	436131,69	1398069,68

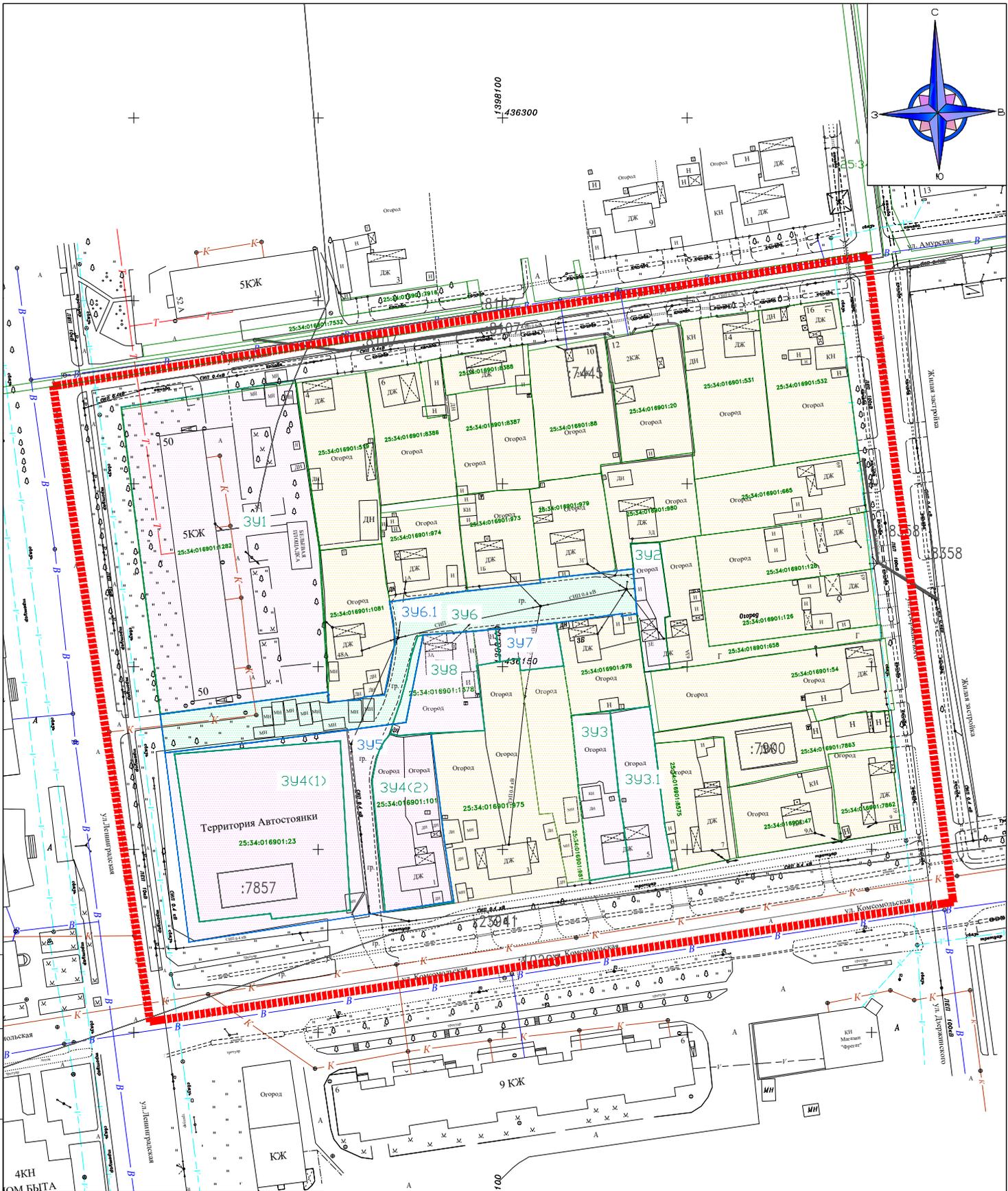
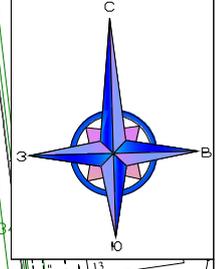


Согласовано	
Подп. и дата	
Инв. № подл.	
Взам. инв. №	

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ	
	границы территории проекта межевания
	красные линии (утверждаемые)
	красные линии (отменяемые)
	красные линии (существующие)
	характерная точка красной линии
	линии отступов от красных линий

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исп.	Попова А.С.				04.24

1287.04.24-ПМТ-1		
Документация по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Амурская, улицы Дзержинского, улицы Комсомольская, улицы Ленинградская		
Стадия	Лист	Листов
П	1	3
Чертеж красных линий, линий отступа от красных линий, границ существующих элементов планировочной структуры. Масштаб 1:1000		
ИП Попова А.С.		



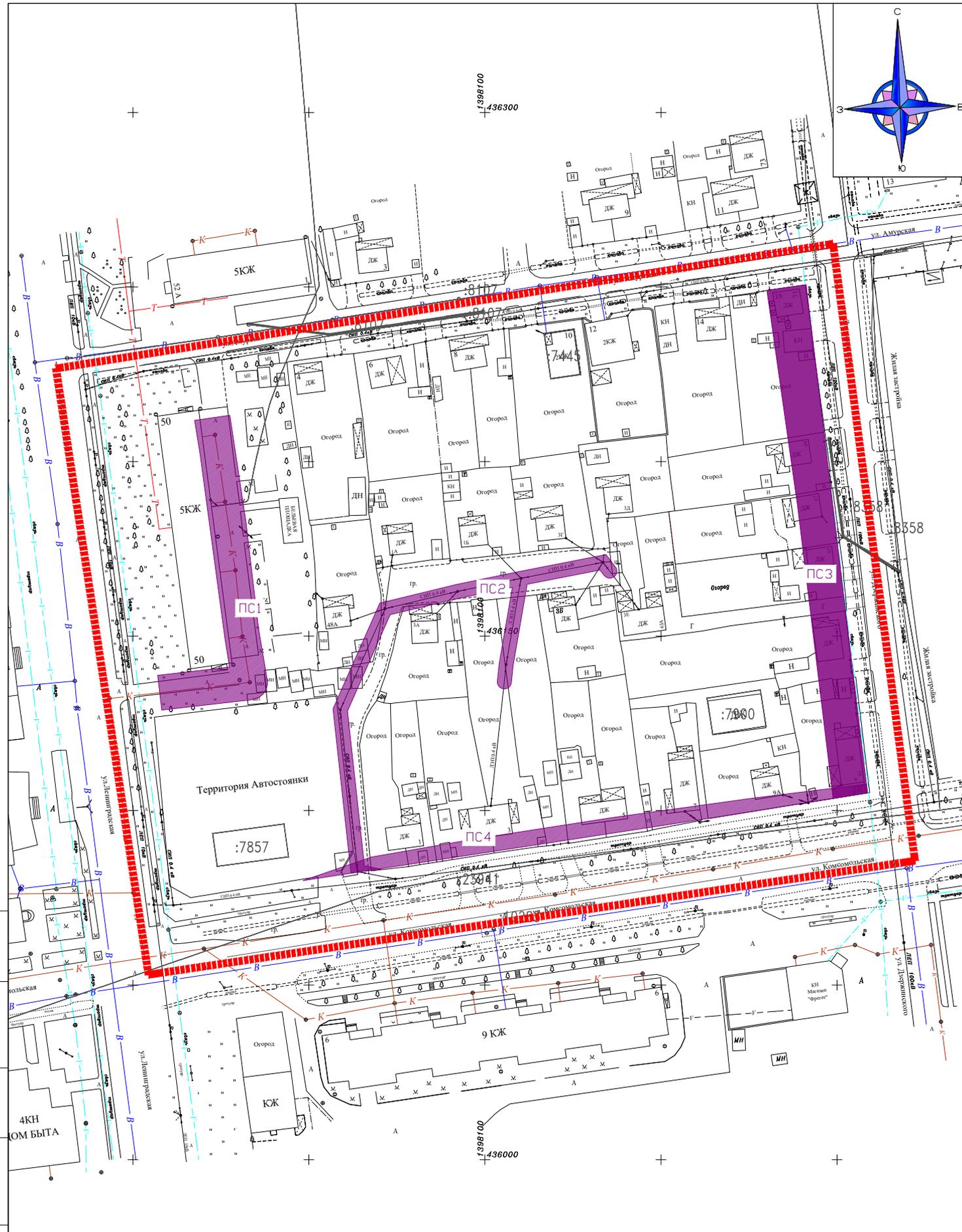
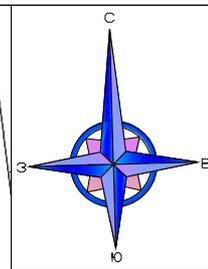
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта межевания
- границы существующих земельных участков
- границы образуемых земельных участка 1 этап
- границы образуемых земельных участка 2 этап
- границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования 1 этап
- границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к территориям общего пользования 2 этап

Согласовано

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

					1287.04.24-ПМТ-1				
					Документация по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Амурская, улицы Дзержинского, улицы Комсомольская, улицы Ленинградская				
Изм.	Колуч	Лист	№док	Подп.	Дата	Проект межевания территории ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист	Листов
				Попова А.С.	05.24	Чертеж образуемых земельных участков Масштаб 1:1000	П	2	3



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

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- границы территории проекта межевания
- публичные сервитуты для использования земельного участка в целях ремонта коммунальных, инженерных, электрических и других линий и сетей, а также объектов транспортной инфраструктуры

Изм.	Колуч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Исп.		Попова А.С.			05.24

1287.04.24-ПМТ-1		
Документация по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Амурская, улицы Дзержинского, улицы Комсомольская, улицы Ленинградская		
Проект межевания территории ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ	Стадия	Лист
	П	3
Чертеж публичных сервитутов. Масштаб 1:1000	ИП Попова А.С.	