

ООО “Землемер”

E-mail: ZEMLEMERUS@yandex.ru



692519, Приморский край, г. Уссурийск,
ул. Володарского, 86, каб. 121

тел.: 8(4234) 32-99-00, факс 32-98-24

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в документацию по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Краснознаменная, улицы Чичерина, улицы Волочаевская, улицы Тихменева

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Заместитель директора

_____ Кирсанов М.И.

Уссурийск
2024 г.

ООО “Землемер”

E-mail: ZEMLEMERUS@yandex.ru



692519, Приморский край, г. Уссурийск,
ул. Володарского, 86, каб. 121

тел.: 8(4234) 32-99-00, факс 32-98-24

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Внесение изменений в документацию по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Краснознаменная, улицы Чичерина, улицы Волочаевская, улицы Тихменева

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Заместитель директора _____ Кирсанов М.И.

Уссурийск
2024 г.



АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.01.2024

№ 174

г. Уссурийск

О подготовке документации
по планировке (проект межевания)
территории по внесению изменений
в документацию по планировке
(проект межевания) территории
в городе Уссурийске в границах
улицы Краснознаменная, улицы
Чичерина, улицы Волочаевская,
улицы Тихменева, утвержденную
постановлением администрации
Уссурийского городского округа
от 09 февраля 2022 года № 253

В соответствии со статьями 41, 43, 45, 46 Градостроительного Кодекса Российской Федерации, решением Думы Уссурийского городского округа от 26 мая 2009 года № 52 «Об утверждении Генерального плана Уссурийского городского округа», Уставом Уссурийского городского округа, постановлением администрации Уссурийского городского округа от 09 сентября 2021 года № 2045-НПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа», на основании предложения Мигашко Артура Анатольевича от 17 января 2024 года № МУ 000408 о внесении изменений в документацию по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Краснознаменная, улицы Чичерина, улицы Волочаевская, улицы Тихменева, утвержденную постановлением администрации Уссурийского городского округа от 09 февраля 2022 года № 253 «Об утверждении документации по планировке (проект межевания) территории в городе



Администрация УГО – 12759

Уссурийске в границах улицы Краснознаменная, улицы Чичерина, улицы Волочаевская, улицы Тихменева» с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Обеспечить Мигашко Артуру Анатольевичу подготовку документации по планировке (проект межевания) территории по внесению изменений в документацию по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Краснознаменная, улицы Чичерина, улицы Волочаевская, улицы Тихменева, утвержденную постановлением администрации Уссурийского городского округа от 09 февраля 2022 года № 253 (далее – документация по планировке территории), в срок до 17 июня 2024 года.

2. Границы элемента планировочной структуры для подготовки документации по планировке территории принять в соответствии со схемой (прилагается).

3. Управлению культуры администрации Уссурийского городского округа (Тесленко) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации.

4. Управлению делами аппарата администрации Уссурийского городского округа (Болтенко) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Уссурийского городского округа.

И.о. главы
Уссурийского
городского округа

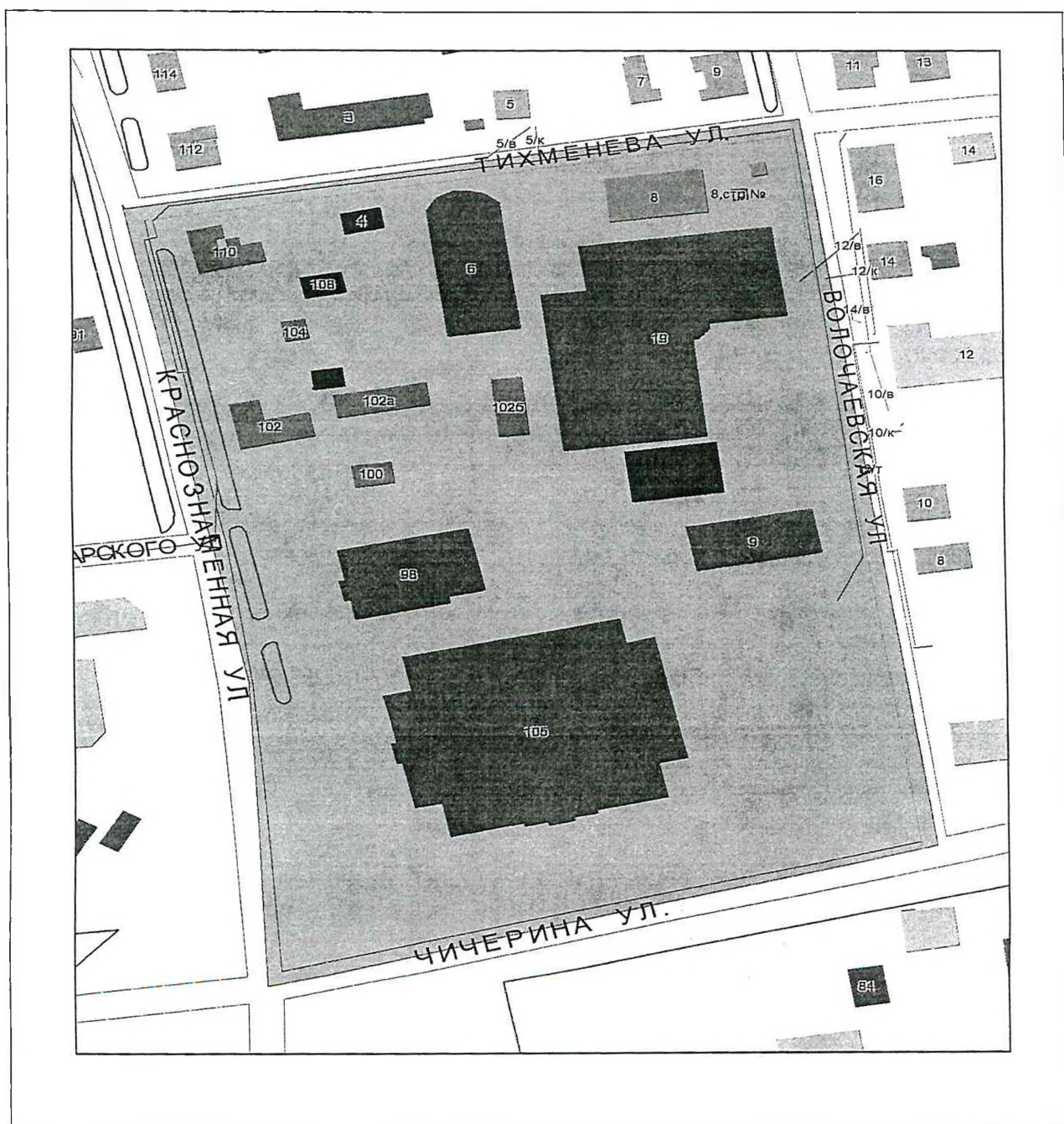


М.Р. Терчиев

Приложение

к постановлению администрации
Уссурийского городского округа
от 26.01.2024 № 174

Границы элемента планировочной структуры для подготовки документации по планировке (проект межевания) территории по внесению изменений в документацию по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Краснознаменная, улицы Чичерина, улицы Волочаевская, улицы Тихменева, утвержденную постановлением администрации Уссурийского городского округа от 09 февраля 2022 года № 253



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Утверждаемая часть

1. Введение

Проект межевания территории по внесению изменения в проект межевания территории разработан на основании Постановления администрации Уссурийского городского округа от 26 января 2024 года № 174 «Постановление администрации Уссурийского городского округа от 26.01.2024 года № 174«О подготовке документации по планировке (проект межевания) территории по внесению изменений в документацию по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Краснознаменная, улицы Чичерина, улицы Волочаевская, улицы Тихменева, утвержденную постановлением администрации Уссурийского городского округа от 09 февраля 2022 года № 253» и состоит из утверждаемой части .

Исходными данными для разработки проекта межевания послужили:

-Документация по планировке (проект межевания) территорий в городе Уссурийске в границах улицы Краснознаменная, улицы Чичерина, улицы Волочаевская, улицы Тихменева.

- Кадастровый план территории № КУВИ-001/2024-20128940 от 22.01.2024г.

-Выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости;

- Инженерно-топографический план М1:500.

При разработке проекта учитывались требования следующих нормативных документов:

-Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 г. №136-ФЗ;

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;

- Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;

- Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в РФ»;

						Договор подряда № 2 от 12.02.2024 г.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		7

- Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Гражданский Кодекс РФ (часть 1) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ;
- Гражданский Кодекс РФ (часть 2) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ;
- Федеральный закон от 17.11.1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Закон Приморского края от 29.06.2009 г. № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края»;
- Постановление Администрации Приморского края от 21.12.2016 г. № 593-ПА «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае»;
- Решение Думы Уссурийского городского округа от 25.12.2018 г. № 943-НПА «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования на территории Уссурийского городского округа»;
- Решение Думы Уссурийского городского округа от 26.05.2009 г. № 52 «Об утверждении Генерального плана Уссурийского городского округа»;
- Решение Думы муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийский район от 30.11.2004 г. № 104 «О Правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа»;
- Решение Думы Уссурийского городского округа от 04.12.2006 г. № 510-НПА «Положение о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории Уссурийского городского округа»;

						Договор подряда № 2 от 12.02.2024 г.	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);

- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

- Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации, утверждённой постановлением Государственного комитета РФ по строительству и жилищно-коммунальному комплексу от 29.10.2002 г. № 150;

- Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, М., «Недра», 1982 г., ГКИНП-02-033-82.

- Иные правовые нормативные акты.

2. Характеристика территории межевания и цели выполнения проекта межевания

Участок, предназначенный для подготовки внесения изменений в проекта межевания расположен на территории Уссурийского городского округа Приморского края, категория земель – земли населенных пунктов. Проектируемая территория находится в границах кадастрового квартала с номером 25:34:017001.

Участок граничит:

-с северной стороны - ул. Тихменева

-с южной стороны -ул. Чичерина;

-с западной стороны -ул. Краснознаменная;

-с восточной стороны -ул. Волочаевская;

Проект межевания по внесению изменений в проект межевания территории разработан в целях отмены снятия с кадастрового учета земельного участка с кадастровым номером 25:34:017001:1064, снятия с кадастрового учёта земельных участков с кадастровыми номерами 25:34:017001:1547, 25:34:017001:1575; изменения местоположения границы и площади образуемых земельных участков

						Договор подряда № 2 от 12.02.2024 г.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		9

Сформированные земельные участки должны обеспечить возможность полноценного их использования в соответствии с целевым назначением и эксплуатационными качествами.

Структура землепользования в пределах территории межевания, сформированная в результате межевых и кадастровых работ должна обеспечить условия для наиболее эффективного использования и развития данной территории.

Согласно Генеральному плану Уссурийского городского округа, утвержденного Решением 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" данная территория находится в Многофункциональной общественно-деловой функциональной зоне.

Согласно Правилам землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденными Постановлением администрации Уссурийского городского округа от 18.12.2023 года № 4335-НПА «О внесении изменений в постановление администрации Уссурийского городского округа от 09 сентября 2021 года № 2045-НПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа» территория проектирования расположена в 2 территориальных зонах:

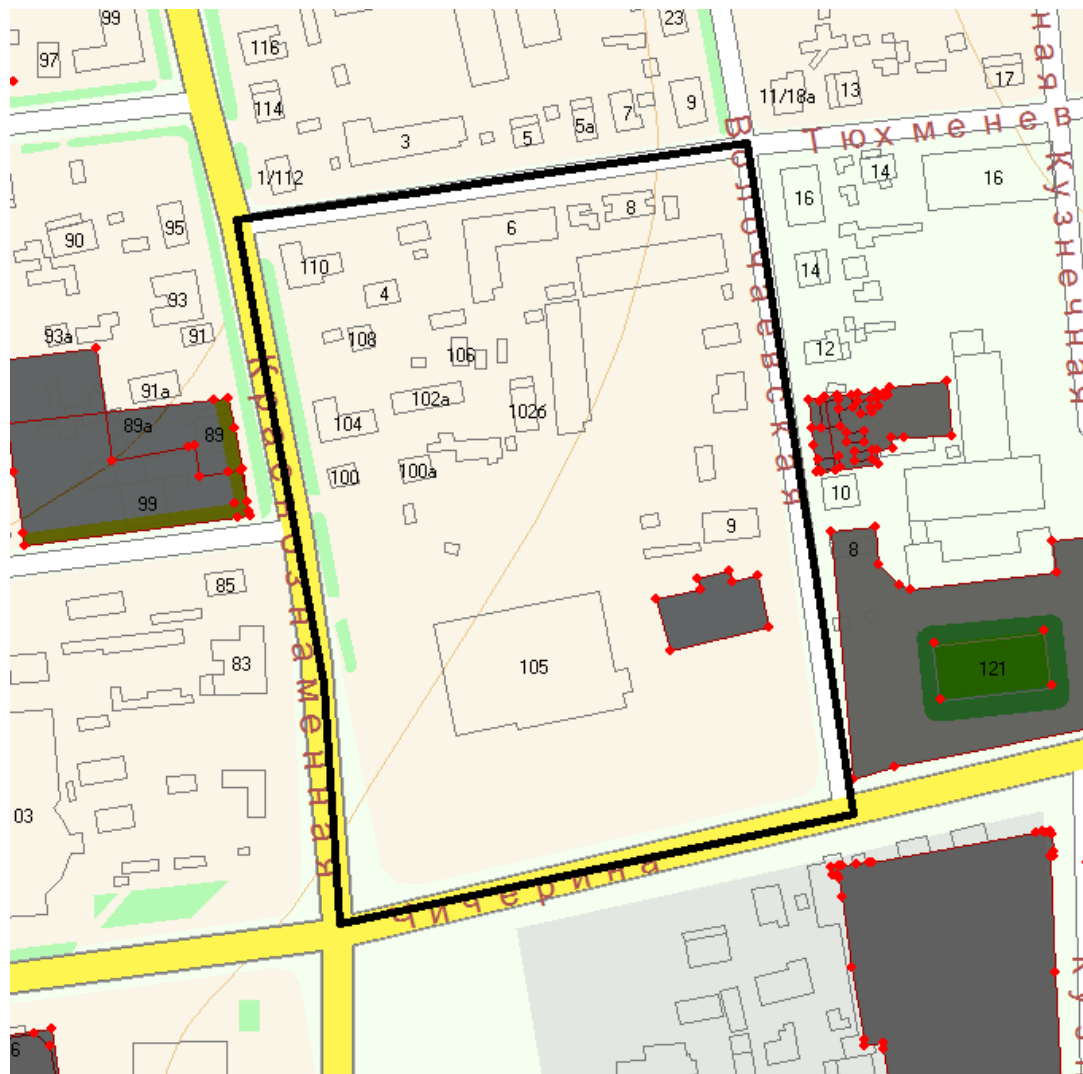
- Общественно-жилая подзона, подлежащей реорганизации (ОЖ 1.1)
- Смешанная общественно-деловая зона (ОД 1)

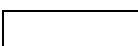
Земельные участки образуются в соответствии с действующим законодательством и с учетом существующего землепользования и застройки.

Схема размещения проектируемого участка представлена на рисунке 1.

									Лист
									10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Договор подряда № 2 от 12.02.2024 г.			

Схема размещения проектируемого участка



 - Граница проектируемой территории в г. Уссурийске в границах ул. Краснознаменной, ул. Чичерина, ул. Волочаевской, ул. Тихменева

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

Для реализации проекта межевания земельные участки с кадастровыми номерами 25:34:017001:1547, 25:34:017001:1575 снять с кадастрового учета.

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Договор подряда № 2 от 12.02.2024 г.

Лист

11

Перечень вновь образуемых и изменяемых земельных участков

Таблица 1

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Площадь, кв.м
1 этап			
:ЗУ1	Коммунальное обслуживание	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	35
:ЗУ02	Деловое управление	1. Земельные участки с кадастровыми номерами 25:34:017001:1547, 25:34:017001:1575 снять с кадастрового учета. 2. Перераспределение земельного участка с номером 25:34:017001:1775 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	939
:ЗУ03	Общественное питание, объекты торговли	Перераспределение земельного участка с номером 25:34:017001:1449 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	5104
:ЗУ04	Коммунальное обслуживание	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	400
:ЗУ05	Деловое управление, бытовое обслуживание	Перераспределение земельного участка с номером 25:34:017001:1517 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	998
:ЗУ06	Хранение автотранспорта, стоянки (парковки) автомобилей	Перераспределение земельного участка с номером 25:34:017001:2068 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	343

		собственности	
:ЗУ07	Хранение автотранспорта, стоянки (парковки) автомобилей	Перераспределение земельного участка с номером 25:34:017001:1583 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	710
:ЗУ08	Общественное питание; объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	Перераспределение земельного участка с номером 25:34:017001:35 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	6474
:ЗУ09	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	886
:ЗУ10	Деловое управление; магазины	1. Объединение земельных участков с кадастровыми номерами 25:34:017001:17119 и 25:34:017001:482	2465
:ЗУ11	Оказание услуг связи, хранение автотранспорта	Перераспределение земельного участка 25:34:017001:17403 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	218
:ЗУ12	Блокированная жилая застройка	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	204
:ЗУ13	Для индивидуального жилищного строительства	Перераспределение земельного участка с номером 25:34:017001:15877 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	595
:ЗУ14	Общественное питание	Перераспределение земельного участка с номером 25:34:017001:99 с землями, находящимися в	1760
			Лист
		Договор подряда № 2 от 12.02.2024 г.	13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.
		Подпись	Дата

		государственной или муниципальной собственности					
:ЗУ15	Благоустройство территории	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	24				
2 этап							
:ЗУ16	Деловое управление; магазины	Перераспределение земельного участка с условным номером :ЗУ10 полученного в результате объединения на 1 этапе, с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	2560				
:ЗУ17	Блокированная жилая застройка	1. Земельному участку с кадастровым номером 25:34:017001:1064 присвоить вид разрешенного использования - Блокированная жилая застройка 2. Объединение земельного участка образованного на 1 этапе с условным номером :ЗУ12 и земельного участка с кадастровым номером 25:34:017001:1064	406				
3 этап							
:ЗУ18	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Блокированная жилая застройка	Перераспределение земельного участка образованного на 2 этапе :ЗУ17 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности	417				
4 этап							
:ЗУ19	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка, Блокированная жилая застройка Автомобильные мойки, Деловое управление	Объединение земельного участка, образованного на 3 этапе межевания :ЗУ18 с земельными участками с кадастровыми номерами 25:34:017001:17082, 25:34:017001:17397	2688				
			Лист				
			14				
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Договор подряда № 2 от 12.02.2024 г.	

Площадь земельного участка **939м²**

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	435161,01	1400096,32
2	435165,05	1400126,18
3	435165,50	1400129,87
4	435166,45	1400137,34
5	435166,89	1400140,78
6	435160,71	1400141,70
7	435161,30	1400147,28
8	435159,00	1400147,62
9	435150,06	1400148,91
10	435149,77	1400147,39
11	435140,53	1400098,86
12	435158,10	1400096,70
1	435161,01	1400096,32

Условный номер земельного участка **:ЗУ03**

Площадь земельного участка **5104м²**

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	435140,53	1400098,86
2	435149,77	1400147,39
3	435150,06	1400148,91
4	435111,63	1400154,30
5	435087,33	1400157,68
6	435067,52	1400160,49
7	435060,57	1400119,19
8	435059,80	1400114,60
9	435059,74	1400113,53
10	435058,87	1400098,62
11	435058,32	1400095,42
12	435068,13	1400094,66
13	435068,24	1400094,95
14	435079,07	1400093,28
15	435079,15	1400094,09
16	435114,11	1400089,58
17	435114,26	1400090,77
18	435125,26	1400089,25
19	435126,80	1400100,43
1	435140,53	1400098,86

Условный номер земельного участка **:ЗУ04**

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

Договор подряда № 2 от 12.02.2024 г.

Лист

16

Площадь земельного участка		<u>400м²</u>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	435058,87	1400098,62	
2	435059,74	1400113,53	
3	435047,79	1400117,47	
4	435039,74	1400121,32	
5	435033,21	1400102,40	
1	435058,87	1400098,62	
Условный номер земельного участка		<u>:3У05</u>	
Площадь земельного участка		<u>998м²</u>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	435059,74	1400113,53	
2	435059,80	1400114,60	
3	435060,57	1400119,19	
4	435067,52	1400160,49	
5	435044,55	1400163,68	
6	435039,93	1400122,91	
7	435039,74	1400121,32	
8	435047,79	1400117,47	
1	435059,74	1400113,53	
Условный номер земельного участка		<u>:3У06</u>	
Площадь земельного участка		<u>343м²</u>	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	435031,74	1400130,13	
2	435033,71	1400156,41	
3	435034,56	1400165,13	
4	435024,92	1400166,62	
5	435024,34	1400162,89	
6	435023,39	1400157,17	
7	435027,10	1400156,68	
8	435025,66	1400146,10	
9	435021,91	1400146,60	
10	435019,56	1400131,13	
11	435026,65	1400131,31	
1	435031,74	1400130,13	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Договор подряда № 2 от 12.02.2024 г.

Лист

17

Условный номер земельного участка		:3У07	
Площадь земельного участка		710м²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	435019,56	1400131,13	
2	435021,91	1400146,60	
3	435025,66	1400146,10	
4	435027,10	1400156,68	
5	435023,39	1400157,17	
6	435024,34	1400162,89	
7	435024,92	1400166,62	
8	435009,89	1400168,93	
9	435009,81	1400168,49	
10	435007,23	1400168,95	
11	435006,75	1400165,83	
12	435002,06	1400135,53	
13	435001,09	1400130,66	
1	435019,56	1400131,13	
Условный номер земельного участка		:3У08	
Площадь земельного участка		6474м²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	435012,67	1400033,20	
2	435012,79	1400033,71	
3	435029,70	1400108,26	
4	435031,74	1400130,13	
5	435026,65	1400131,31	
6	435019,56	1400131,13	
7	435001,09	1400130,66	
8	434986,17	1400133,55	
9	434979,63	1400135,14	
10	434979,39	1400133,60	
11	434978,55	1400129,99	
12	434975,83	1400130,70	
13	434970,62	1400131,94	
14	434963,56	1400133,62	
15	434945,19	1400047,85	
16	434957,30	1400045,00	
1	435012,67	1400033,20	
Условный номер земельного участка		:3У09	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Договор подряда № 2 от 12.02.2024 г.

Лист

18

Площадь земельного участка		886м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	435017,71	1400032,12	
2	435033,21	1400102,40	
3	435039,74	1400121,32	
4	435039,93	1400122,91	
5	435044,55	1400163,68	
6	435034,56	1400165,13	
7	435033,71	1400156,41	
8	435031,74	1400130,13	
9	435029,70	1400108,26	
10	435012,79	1400033,71	
11	435012,67	1400033,20	
1	435017,71	1400032,12	
Условный номер земельного участка		:3У10	
Площадь земельного участка		2465м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	
1	435056,32	1400025,05	
2	435060,85	1400046,86	
3	435049,70	1400049,30	
4	435049,49	1400049,34	
5	435055,35	1400072,85	
6	435063,84	1400071,72	
7	435064,28	1400072,63	
8	435068,13	1400094,66	
9	435058,32	1400095,42	
10	435058,87	1400098,62	
11	435033,21	1400102,40	
12	435017,73	1400032,12	
13	435043,94	1400026,33	
14	435044,25	1400027,57	
1	435056,32	1400025,05	
Условный номер земельного участка		:3У11	
Площадь земельного участка		218м ²	
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м		
	X	Y	
1	2	3	

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

Договор подряда № 2 от 12.02.2024 г.

Лист

19

1	435068,90	1400019,25
2	435069,43	1400022,32
3	435072,94	1400038,37
4	435073,22	1400040,15
5	435063,17	1400042,13
6	435062,94	1400042,18
7	435062,76	1400040,53
8	435058,75	1400022,13
1	435068,90	1400019,25

Условный номер земельного участка **:ЗУ12**

Площадь земельного участка **204м²**

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	435104,29	1400036,71
2	435105,48	1400041,81
3	435107,44	1400051,05
4	435105,41	1400058,97
5	435099,96	1400060,08
6	435098,92	1400053,91
7	435097,26	1400054,12
8	435094,83	1400038,38
9	435100,55	1400037,38
1	435104,29	1400036,71

Условный номер земельного участка **:ЗУ13**

Площадь земельного участка **595м²**

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	435144,92	1400002,10
2	435151,30	1400031,71
3	435150,23	1400031,92
4	435132,11	1400035,65
5	435127,02	1400013,43
6	435125,51	1400006,48
7	435142,46	1400002,66
1	435144,92	1400002,10

Условный номер земельного участка **:ЗУ14**

Площадь земельного участка **1760м²**

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

Договор подряда № 2 от 12.02.2024 г.

Лист

20

1	2	3
1	435155,37	1400058,68
2	435161,01	1400096,32
3	435158,10	1400096,70
4	435140,53	1400098,86
5	435126,80	1400100,43
6	435125,26	1400089,25
7	435114,26	1400090,77
8	435114,11	1400089,58
9	435114,45	1400089,44
10	435112,94	1400080,55
11	435103,91	1400081,74
12	435102,06	1400071,28
13	435101,05	1400065,61
14	435137,38	1400059,74
15	435137,81	1400061,77
16	435154,47	1400058,82
1	435155,37	1400058,68

Условный номер земельного участка **:3У15**

Площадь земельного участка **24м²**

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	435151,30	1400031,71
2	435155,37	1400058,68
3	435154,47	1400058,82
4	435152,95	1400047,76
5	435150,23	1400031,92
1	435151,30	1400031,71

Условный номер земельного участка **:3У16**

Площадь земельного участка **2560м²**

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	435058,75	1400022,13
2	435062,76	1400040,53
3	435062,94	1400042,18
4	435063,34	1400045,72
5	435063,00	1400045,88
6	435061,17	1400046,72
7	435060,85	1400046,86
8	435049,70	1400049,30
9	435049,49	1400049,34

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата
------	--------	------	--------	---------	------

Договор подряда № 2 от 12.02.2024 г.

Лист

21

10	435055,35	1400072,85
11	435063,84	1400071,72
12	435064,28	1400072,63
13	435068,13	1400094,66
14	435058,32	1400095,42
15	435058,87	1400098,62
16	435033,21	1400102,40
17	435017,73	1400032,12
18	435043,94	1400026,33
1	435058,75	1400022,13

Условный номер земельного участка **:ЗУ17**

Площадь земельного участка **406м²**

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	435104,29	1400036,71
2	435105,48	1400041,81
3	435107,44	1400051,05
4	435105,41	1400058,97
5	435099,96	1400060,08
6	435098,92	1400053,91
7	435097,26	1400054,12
8	435094,83	1400038,38
9	435094,16	1400034,21
10	435092,21	1400024,13
11	435092,55	1400022,73
12	435092,25	1400021,19
13	435091,08	1400014,95
14	435096,37	1400013,78
15	435098,13	1400013,47
1	435104,29	1400036,71

Условный номер земельного участка **:ЗУ18**

Площадь земельного участка **417м²**

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	435103,04	1400029,52
2	435105,48	1400041,81
3	435107,44	1400051,05
4	435105,41	1400058,97
5	435099,96	1400060,08
6	435098,92	1400053,91
7	435097,26	1400054,12
8	435094,00	1400034,32
9	435094,16	1400034,21

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Договор подряда № 2 от 12.02.2024 г.

Лист

22

10	435092,21	1400024,13
11	435092,55	1400022,73
12	435092,25	1400021,19
13	435091,08	1400014,95
14	435090,87	1400014,29
15	435097,96	1400012,69
16	435098,13	1400013,47
17	435102,42	1400029,65
1	435103,04	1400029,52
Условный номер земельного участка		:ЗУ19
Площадь земельного участка		2688м²
Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	435125,51	1400006,48
2	435127,02	1400013,43
3	435132,11	1400035,65
4	435132,44	1400037,10
5	435133,84	1400043,23
6	435137,38	1400059,74
7	435101,05	1400065,61
8	435102,06	1400071,28
9	435093,34	1400069,15
10	435075,64	1400065,11
11	435073,63	1400048,64
12	435074,62	1400048,46
13	435073,24	1400040,16
14	435082,27	1400037,52
15	435094,00	1400034,32
16	435094,16	1400034,21
17	435092,21	1400024,13
18	435092,55	1400022,73
19	435092,25	1400021,19
20	435091,08	1400014,95
21	435090,87	1400014,29
22	435097,96	1400012,69
23	435112,29	1400009,46
1	435125,51	1400006,48

Сервитут – право ограниченного пользования чужим земельным участком

Выделяется два вида сервитутов – частный и публичный. Частный сервитут устанавливается для определенных нужд, например, для обеспечения прохода и проезда через соседний земельный участок, для прокладки и

									Лист
									23
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Договор подряда № 2 от 12.02.2024 г.			

эксплуатации линий электропередачи, для связи и трубопроводов, для обеспечения водоснабжения и мелиорации и для иных нужд собственника земельного участка, которые не могут быть обеспечены без установления сервитута на соседний земельный участок. Публичный сервитут устанавливается на законодательном уровне в случаях, если это необходимо для обеспечения интересов государства, местного самоуправления или местного населения, без изъятия земельных участков. Перечень образованных частей земельных участков остается без изменений.

Перечень образованных частей земельных участков (сервитутов)

Таблица 3

Условный номер сервитута	Наименование сервитута	Площадь предлагаемого сервитута, кв. м
1	Для прохода или проезда через земельный участок	83
2	Для прохода или проезда через земельный участок	59
3	Для прохода или проезда через земельный участок	35
4	Для прохода или проезда через земельный участок	72

Каталог координат образованных частей земельных участков (сервитутов)

Таблица 4

Сервитут 1		
Номер точки	X	Y
1	435080,99	1400037,89
2	435083,70	1400048,44
3	435087,12	1400067,73
4	435084,16	1400067,05
5	435081,01	1400049,13
6	435078,32	1400038,68
1	435080,99	1400037,89
Сервитут 2		
Номер точки	X	Y
1	435075,93	1400018,15
2	435080,99	1400037,89
3	435078,32	1400038,68
4	435073,07	1400018,31
5	435075,86	1400017,68

						Договор подряда № 2 от 12.02.2024 г.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		24

1	435075,93	1400018,15
Сервитут 3		
Номер точки	X	Y
1	435063,34	1400045,72
2	435065,30	1400056,21
3	435065,15	1400057,76
4	435064,54	1400064,27
5	435060,88	1400046,85
6	435061,17	1400046,72
7	435063,00	1400045,88
1	435063,34	1400045,72
Сервитут 4		
Номер точки	X	Y
1	435058,69	1400022,15
2	435062,76	1400040,53
3	435062,94	1400042,18
4	435063,34	1400045,72
5	435063,00	1400045,88
6	435061,17	1400046,72
7	435060,85	1400046,86
8	435055,96	1400022,92
1	435058,69	1400022,15

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

Внесение изменений в перечень земельных участков, которые будут отнесены к земельным участкам общего пользования не предусмотрено.

Перечень и сведения о площади земельных участках, отнесенных к территориям общего пользования

Таблица 5

Условный номер ЗУ	Вид разрешенного использования земельного участка	Способ образования земельных участков	Площадь, кв.м

:ЗУ9	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	886
------	---	--	-----

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. Вид разрешенного использования земельных участков

Вид разрешенного использования определяется в соответствии с территориальной зоной, установленной Правилами землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденными решением Думы муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийского района от 30.11.2004 г. № 104 «О Правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа».

В районе проектирования установлены границы следующих территориальных зон:

- Общественно-жилая подзона, подлежащая реорганизации (ОЖ 1.1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Государственное управление (код 3.8.1)
- Представительская деятельность (код 3.8.2)

						Договор подряда № 2 от 12.02.2024 г.	Лист
							26
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- Деловое управление (код 4.1)
- Банковская и страховая деятельность (код 4.5)
- Гостиничное обслуживание (код 4.7)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
- Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)
- Магазины (код 4.4)
- Общественное питание (код 4.6)
- Бытовое обслуживание (код 3.3)
- Дома социального обслуживания (код 3.2.1)
- Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)
- Оказание услуг связи (код 3.2.3)
- Общежития (код 3.2.4)
- Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
- Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
- Блокированная жилая застройка (код 2.3)
- Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)
- Проведение научных исследований (код 3.9.2)
- Проведение научных испытаний (код 3.9.3)
- Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)
- Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)
- Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)
- Водный спорт (код 5.1.5)
- Авиационный спорт (код 5.1.6)
- Спортивные базы (код 5.1.7)
- Служебные гаражи (код 4.9)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
- Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
- Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
- Благоустройство территории (код 12.0.2)

- Смешанная общественно-деловая зона (ОД 1)

Основные виды разрешенного использования земельных участков:

- Государственное управление (код 3.8.1)
- Представительская деятельность (код 3.8.2)
- Деловое управление (код 4.1)
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)

									Лист
									27
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Договор подряда № 2 от 12.02.2024 г.			

- Магазины (код 4.4)
- Банковская и страховая деятельность (код 4.5)
- Общественное питание (код 4.6)
- Гостиничное обслуживание (код 4.7)
- Дома социального обслуживания (код 3.2.1)
- Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)
- Оказание услуг связи (код 3.2.3)
- Общежития (код 3.2.4)
- Бытовое обслуживание (код 3.3)
- Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)
- Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
- Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)
- Цирки и зверинцы (код 3.6.3)
- Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)
- Проведение азартных игр (код 4.8.2)
- Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)
- Проведение научных исследований (код 3.9.2)
- Проведение научных испытаний (код 3.9.3)
- Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)
- Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)
- Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)
- Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)
- Водный спорт (код 5.1.5)
- Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
- Служебные гаражи (код 4.9)
- Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)
- Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
- Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
- Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
- Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
- Благоустройство территории (код 12.0.2)

7. Красные линии, утверждаемые в составе проекта межевания территории

Каталог координат поворотных точек красных линий.
Систем координат МСК-25, зона 1.

Таблица 6

Номера характерных точек	X	Y
1	435144,92	1400002,10
2	435151,30	1400031,71

						Договор подряда № 2 от 12.02.2024 г.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		28

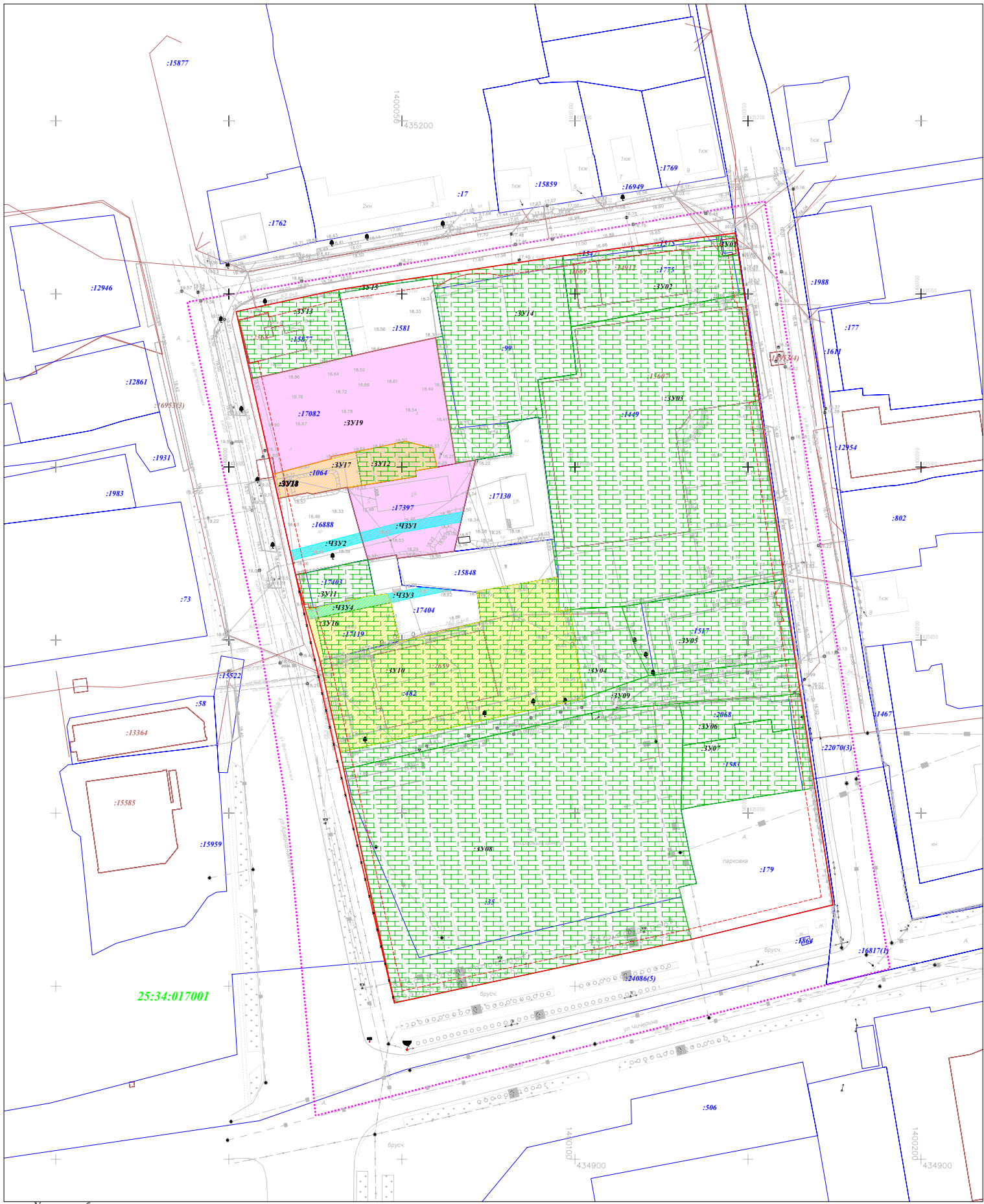
3	435161,01	1400096,32
4	435165,05	1400126,18
5	435166,45	1400137,34
6	435167,09	1400142,35
7	435167,61	1400146,37
8	435150,06	1400148,91
9	435111,63	1400154,30
10	435087,33	1400157,68
11	435070,59	1400160,05
12	435043,16	1400163,89
13	435034,56	1400165,13
14	434973,51	1400174,55
15	434963,56	1400133,62
16	434945,19	1400047,85
17	435012,67	1400033,20
18	435017,73	1400032,12
19	435043,94	1400026,33
20	435058,75	1400022,13
21	435068,90	1400019,25
1	435144,92	1400002,10

Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Договор подряда № 2 от 12.02.2024 г.

Лист

29

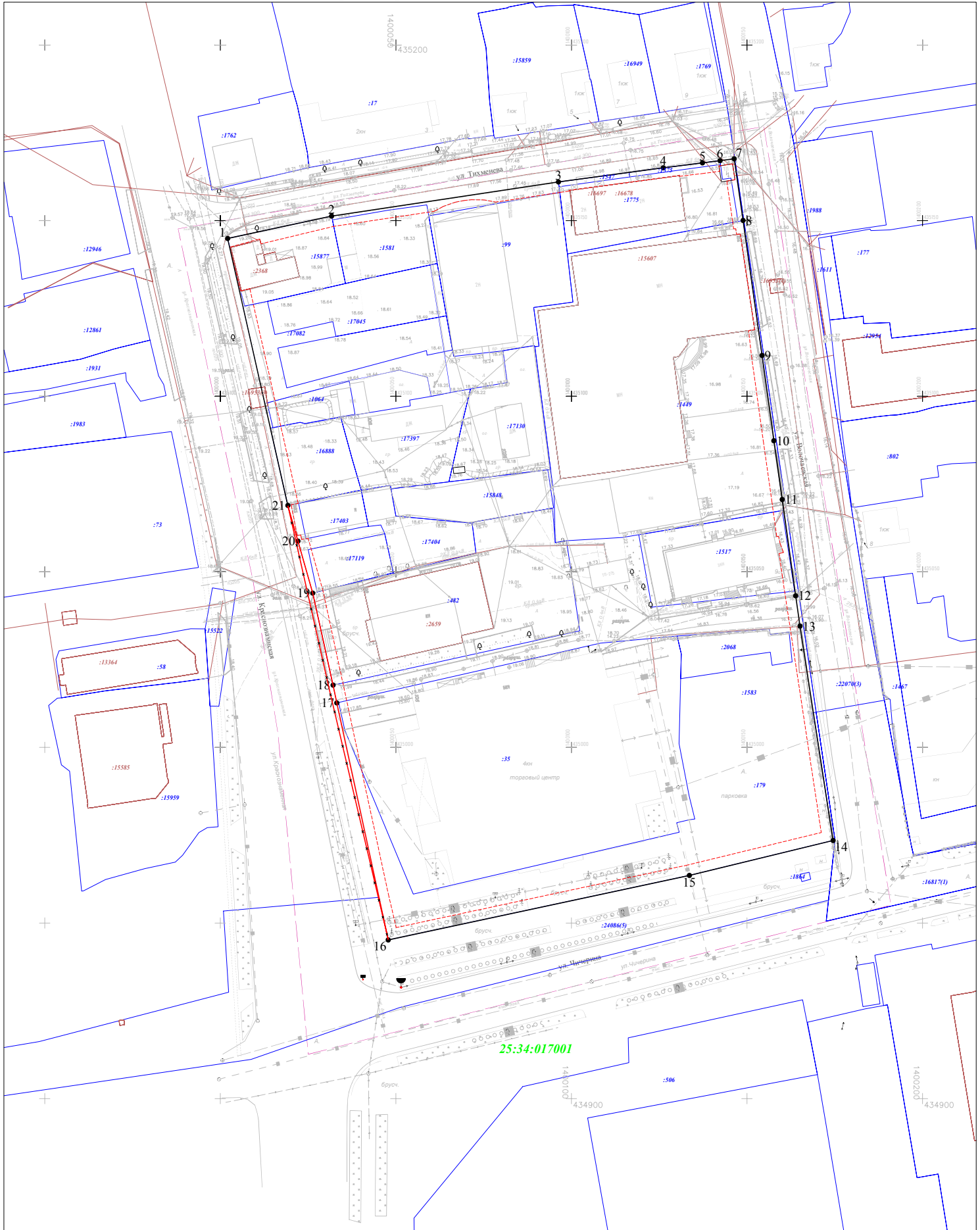


Условные обозначения:

- 3901 - Обозначение образуемого земельного участка
- 1064 - Земельные участки, стоящие на кадастровом учете
- Образующие земельные участки на 1 этапе
- Образующие земельные участки на 2 этапе
- Образующие земельные участки на 3 этапе
- Образующие земельные участки на 4 этапе
- Номер и границы сервитута для прохода или проезда через земельный участок
- Земельные участки, отнесенные к территориям общего пользования (дороги, проезды)
- Существующие объекты капитального строительства
- Обозначение кадастрового квартала
- Граница территории проектирования
- Существующие красные линии
- Линия отступа от красных линий
- Отменяемые красные линии

Внесение изменений в документацию по планировке (проект межевания) территории в г. Уссурийске в границах ул. Краснознаменная, ул. Чичерина, ул. Волочаевская, ул. Тихонова					
Имя	Фамилия	Лист	№ отв.	Подпись	Дата
Проектировщик	Крылова М.И.	II	1		
Проверщик	Крылова М.И.				
Проект межевания территории			Страница	Лист	Листов
Чертеж межевания территории			II	1	2
Масштаб 1:500			ООО "Землемер" г. Уссурийск 2024 г.		

Внесение изменений в документацию по планировке (проект межевания) территории в г. Уссурийске в границах ул. Краснознаменная, ул. Чичерина, ул. Волочаевская, ул. Тихменева
Чертеж красных линий М 1:500



Условные обозначения:

- 1 - Поворотная точка красной линии
- :1064 - Земельные участки, стоящие на кадастровом учете
- :2659 - Существующие объекты капитального строительства
- 25:34:017001 - Обозначение кадастрового квартала
- - Граница территории проектирования
- — — - Существующие красные линии
- — — - Обрабатываемая красная линия
- — — - Отменяемые красные линии
- - Линия отступна от красных линий

						Внесение изменений в документацию по планировке (проект межевания) территории в г. Уссурийске в границах ул. Краснознаменная, ул. Чичерина, ул. Волочаевская, ул. Тихменева					
Изм.	Выпуск	Лист	№ зав.	Подпись	Дата	Проект межевания территории			Станд.	Лист	Листов
									II	2	2
						Чертеж красных линий					
						Масштаб 1:500					
						ООО "Землемер" г. Уссурийск 2024 г.					