Администрация Уссурийского городского округа

ДОКУМЕНТАЦИЯ

ПО ПЛАНИРОВКЕ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ТЕРРИТОРИИ В ГОРОДЕ УССУРИЙСКЕ В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ЧИЧЕРИНА, УЛИЦЫ СЕРГЕЯ УШАКОВА, УЛИЦЫ АЛЕКСАНДРА ФРАНЦЕВА, УЛИЦЫ ПЕРВОМАЙСКАЯ

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
(внесение изменений)

ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ

г. Уссурийск

2023 **год**

Содержание тома		
Обозначение	Наименование	Примечание
ПМТ-1	Раздел 1. Текстовая часть основной части проекта ия территории	
ПМТ-1	Раздел 2. Графическая часть основной части межевания территории	

ПЕРЕЧЕНЬ ДОКУМЕНТОВ

предоставленных для разработки проекта межевания территории

Постановление администрации Уссурийского городского округа Приморского края от 30.08.2023 г. № 2734 «О подготовке документации по планировке (проект межевания) по внесению изменений в документацию по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Чичерина, улицы Сергея Ушакова, улицы Александра Францева, улицы Первомайская, утвержденную постановлением администрации Уссурийского городского округа от 15 апреля 2020 года № 918».

Введение

Проект межевания территории (внесение изменений) разрабатывался на основании Постановления администрации Уссурийского городского округа Приморского края от 30.08.2023 г. № 2734 «О подготовке документации по планировке (проект межевания) по внесению изменений в документацию по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Чичерина, улицы Сергея Ушакова, улицы Александра Францева, улицы Первомайская, утвержденную постановлением администрации Уссурийского городского округа от 15 апреля 2020 года № 918», сведений из ФГБУ «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Приморскому краю:

- топографический план территории от 11.07.2019 г.;
- выписки из Единого государственного реестра недвижимости об объектах недвижимости 2023 года.

При разработке проекта межевания учтены следующие документы:

- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001г. № 136-ФЗ;
- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;
- Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006г. №74-ФЗ;
- Постановление Правительства РФ от 27.10.2014г. №1244 «Об утверждении правил выдачи разрешения на использования земель или земельного участка, находящегося в государственной или муниципальной собственности»;
- Генеральный план Уссурийского городского округа Приморского края, утвержденный решением Думы УГО от 26.05.2009 г. № 52;
- Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа;
- Топографические материалы;
- РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установлении красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;
- СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

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

1. Характеристика территории, на которую осуществляется межевание.

Участок, предназначенный для подготовки проекта межевания расположен в кадастровом квартале 25:34:017401 в центральной части г. Уссурийска.

Участок граничит:

- с северной стороны - ул. Чичерина;
- с восточной стороны - ул. Сергея Ушакова;
- с южной стороны - ул. Александра Францева;
- с западной стороны - ул. Первомайская, озеро Большое.

Проектом межевания территории с учетом существующей застройки предполагается:

1. определение местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков для размещения и эксплуатации многоквартирных жилых домов;

2. образование и изменение границ земельных участков для объектов хранения автомобильного транспорта;

3. образование земельных участков - территория общего пользования и объектами благоустройства, с учетом требования Земельного законодательства (ст. 11.9 Земельного кодекса).

4. установление, изменение, отмены красных линий для застроенных территорий.

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

Вид разрешенного использования образуемых земельных участков

Перечень образуемых и изменяемых земельных участков, в том числе возможные способы образования и их характеристики. Таблица 1.

Условный номер земельного участка	:ЗУ1	
Площадь земельного участка	1655 м2	
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности 25:34:017401:441 (перераспределение)	
Вид разрешенного использования	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
1	435080.83	1401216.57
2	435084.62	1401248.81
3	435041.97	1401254.82
4	435034.74	1401255.40
5	435033.39	1401244.39
6	435031.28	1401222.48
Условный номер земельного участка	:ЗУ2	
Площадь земельного участка	1688 м2	
Способ образования земельного участка	1 способ: образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности 2 способ: уточнение местоположения границ земельного участка 25:34:017401:443	
Вид разрешенного использования	Индивидуальное жилищное строительство, деловое управление, общественное питание	
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
1	435084.62	1401248.81
2	435088.81	1401280.86
3	435063.28	1401283.02
4	435035.07	1401287.13
5	435031.42	1401255.66
6	435034.74	1401255.40
7	435041.97	1401254.82

Условный номер земельного участка	:ЗУ3
Площадь земельного участка	1327 м2
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности 25:34:017401:69 (перераспределение)
Вид разрешенного использования	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
1	435088.81	1401280.86
2	435091.87	1401304.22
3	435090.43	1401305.77
4	435086.31	1401305.20
5	435064.35	1401307.01
6	435041.30	1401303.18
7	435033.40	1401303.34
8	435030.71	1401303.82
9	435029.05	1401288.26
10	435035.07	1401287.13
11	435063.28	1401283.02

Условный номер земельного участка	:ЗУ4
Площадь земельного участка	2507 м2
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности 25:34:017401:649 (перераспределение)
Вид разрешенного использования	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
1	435091.87	1401304.22
2	435099.15	1401350.00
3	435053.91	1401356.87
4	435048.04	1401320.71
5	435035.40	1401322.62
6	435032.75	1401323.02
7	435030.71	1401303.82
8	435033.40	1401303.34
9	435041.30	1401303.18
10	435064.35	1401307.01
11	435086.31	1401305.20
12	435090.43	1401305.77

1	2	3
Условный номер земельного участка	:ЗУ5	
Площадь земельного участка	3834 м2	
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка путем объединения :ЗУ3 и :ЗУ4	
Вид разрешенного использования	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
1	435088.81	1401280.86
2	435091.87	1401304.22
3	435099.15	1401350.00
4	435053.91	1401356.87
5	435048.04	1401320.71
6	435035.40	1401322.62
7	435032.75	1401323.02
8	435030.71	1401303.82
9	435029.05	1401288.26
10	435035.07	1401287.13
11	435063.28	1401283.02
Условный номер земельного участка	:ЗУ6	
Площадь земельного участка	2016 м2	
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности 25:34:017401:5 30 (перераспределение)	
Вид разрешенного использования	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
1	435031.28	1401222.48
2	435033.39	1401244.39
3	435034.74	1401255.40
4	435031.42	1401255.66
5	435035.07	1401287.13
6	435029.05	1401288.26
7	435023.03	1401289.39
8	435011.03	1401288.76
9	435009.71	1401286.37
10	435005.84	1401263.07
11	434999.31	1401259.08
12	434994.72	1401226.85

1	2	3
Условный номер земельного участка	:ЗУ7	
Площадь земельного участка	201 м2	
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности	
Вид разрешенного использования	Коммунальное обслуживание	
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
1	435029.05	1401288.26
2	435030.71	1401303.82
3	435013.11	1401304.64
4	435012.91	1401303.13
5	435011.03	1401288.76
6	435023.03	1401289.39
Условный номер земельного участка	ЗУ7.1	
Площадь земельного участка	609 кв.м	
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности	
Вид разрешенного использования	Улично-дорожная сеть	
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
Условный номер земельного участка	:ЗУ8	
Площадь земельного участка	6075 $м^2$	
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка путем изменения местоположения границ земельного участка 25:34:017401:634 (перераспределение)	
Вид разрешенного использования	Среднеэтажная жилая застройка	
Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
1	435012.91	1401303.13
2	435013.11	1401304.64
3	435030.71	1401303.82
4	435032.75	1401323.02
5	435023.40	1401324.43
6	435029.72	1401360.54
7	435022.97	1401361.50
8	434920.10	1401376.13
9	434911.94	1401319.38
10	434911.78	1401318.24
11	434993.04	1401305.88

Условный номер земельного участка	:ЗУ9
Площадь земельного участка	296 м2
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности 25:34:017401:5393 (перераспределение)
Вид разрешенного использования	Хранение автомобильного транспорта

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
1	435011.03	1401288.76
2	435012.91	1401303.13
3	434993.04	1401305.88
4	434990.88	1401291.21

Условный номер земельного участка	:ЗУ10
Площадь земельного участка	1240 м2
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности
Вид разрешенного использования	Хранение автомобильного транспорта

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
1	434990.88	1401291.21
2	434993.04	1401305.88
3	434911.78	1401318.24
4	434909.59	1401303.03

Условный номер земельного участка	:ЗУ11
Площадь земельного участка	6234 м2
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности 25:34:017401:5391 (перераспределение)
Вид разрешенного использования	Среднеэтажная жилая застройка

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
1	434994.72	1401226.85
2	434999.31	1401259.08
3	435005.84	1401263.07
4	435009.71	1401286.37
5	435011.03	1401288.76
6	434990.88	1401291.21
7	434909.59	1401303.03

1	2	3
8	434902.97	1401257.01
9	434888.63	1401259.41
10	434886.96	1401246.02
11	434907.92	1401242.30

Условный номер земельного участка	:ЗУ12
Площадь земельного участка	6606 м2
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка путем изменения местоположения границ земельного участка 25:34:017401:446 (перераспределение)
Вид разрешенного использования	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
1	434902.97	1401257.01
2	434909.59	1401303.03
3	434911.78	1401318.24
4	434911.94	1401319.38
5	434920.10	1401376.13
6	434864.35	1401384.05
7	434858.12	1401384.94
8	434852.13	1401353.68
9	434850.23	1401343.75
10	434861.56	1401341.13
11	434863.48	1401340.35
12	434861.65	1401299.32
13	434856.77	1401264.76
14	434888.63	1401259.41

Условный номер земельного участка	:ЗУ13
Площадь земельного участка	4073 м2
Способ образования земельного участка	1 способ: образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности 25:34:017401:639 (перераспределение) 2 способ: уточнение местоположения границ земельного участка 25:34:017401:639 (исправление технической ошибки)
Вид разрешенного использования	Среднеэтажная жилая застройка

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
1	434856.77	1401264.76
2	434861.65	1401299.32
3	434863.48	1401340.35
4	434861.56	1401341.13
5	434850.23	1401343.75

1	2	3
6	434852.13	1401353.68
7	434819.98	1401358.78
8	434817.32	1401340.62
9	434807.17	1401271.43

Условный номер земельного участка	:ЗУ14
Площадь земельного участка	1741 м2
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности после формирования ЗУ 12, ЗУ 13
Вид разрешенного использования	Площадки для занятий спортом

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
1	434807.17	1401271.43
2	434817.32	1401340.62
3	434792.01	1401345.56
4	434790.44	1401335.72
5	434780.95	1401276.09
6	434798.88	1401272.53

Условный номер земельного участка	:ЗУ15
Площадь земельного участка	6865 м2
Способ образования земельного участка	1 способ: образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности 25:34:017401:62 (перераспределение) 2 способ: уточнение местоположения границ земельного участка 25:34:017401:62 (исправление технической ошибки)
Вид разрешенного использования	Среднеэтажная жилая застройка

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
1	434817.32	1401340.62
2	434819.98	1401358.78
3	434852.13	1401353.68
4	434858.12	1401384.94
5	434698.04	1401411.11
6	434692.14	1401412.32
7	434685.53	1401385.16
8	434689.07	1401382.75
9	434697.85	1401376.75
10	434701.22	1401374.92
11	434706.14	1401367.63
12	434776.60	1401355.96
13	434787.43	1401353.95
14	434786.44	1401346.64
15	434792.01	1401345.56

1	2	3
3	434780.62	1401273.99
4	434767.03	1401277.42
5	434757.94	1401279.33
6	434756.63	1401271.76
7	434757.51	1401271.50
8	434755.40	1401261.92
9	434760.77	1401261.38
10	434766.41	1401263.78

Условный номер земельного участка	ЗУ16
Площадь земельного участка	214 кв.м
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности
Вид разрешенного использования	Коммунальное обслуживание

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**

Условный номер земельного участка	ЗУ17
Площадь земельного участка	851 кв.м
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности
Вид разрешенного использования	Хранение автомобильного транспорта

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**

Условный номер земельного участка	ЗУ17.1
Площадь земельного участка	538 кв.м
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности с учетом снятия с кадастрового учета :7355, :5476
Вид разрешенного использования	Улично-дорожная сеть

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**

Условный номер земельного участка	ЗУ18
Площадь земельного участка	145 кв.м
Способ образования земельного участка	1 этап: образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности 25:34:017401:651 (перераспределение)
Вид разрешенного использования	Хранение автомобильного транспорта

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**

Условный номер земельного участка	ЗУ18.1
Площадь земельного участка	166 кв.м
Способ образования земельного участка	2 этап: образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности ЗУ 18 (перераспределение)
Вид разрешенного использования	Хранение автомобильного транспорта

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**

Условный номер земельного участка	:ЗУ19
Площадь земельного участка	3004 $м^2$
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности 25:34:017401:551 (перераспределение)
Вид разрешенного использования	Среднеэтажная жилая застройка

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
1	434764.09	1401308.87
2	434772.54	1401338.88
3	434773.43	1401342.03
4	434776.60	1401355.95
5	434706.14	1401367.63
6	434701.22	1401374.92
7	434698.12	1401368.79

8	434688.35	1401349.55
9	434690.15	1401345.83

Условный номер земельного участка	:ЗУ20
Площадь земельного участка	4847 м^2
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности 25:34:017401:5981 (перераспределение)
Вид разрешенного использования	Среднеэтажная жилая застройка

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**
1	434755.28	1401264.47
2	434756.63	1401271.76
3	434757.94	1401279.33
4	434760.33	1401292.73
5	434764.09	1401308.87

Условный номер земельного участка	:ЗУ21
Площадь земельного участка	4553 м^2
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности 25:34:017401:8790 (перераспределение)
Вид разрешенного использования	Среднеэтажная жилая застройка

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**

Условный номер земельного участка	:ЗУ22
Площадь земельного участка	2029 м^2
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности
Вид разрешенного использования	Благоустройство территории

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**

Условный номер земельного участка	:ЗУ23
Площадь земельного участка	264 м^2
Способ образования земельного участка	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности
Вид разрешенного использования	Благоустройство территории, парковки

Обозначение характерных точек границ	**Координаты, м**	
	X	**Y**
1	**2**	**3**

Сведения о публичных сервитутах. Таблица 2.

Условный номер	Номер земельного участка	Площадь, кв.м	X	У	Примечание
ЧЗУ 1	25:34:017401:475	294			Для прохода, проезда
ЧЗУ 2	ЗУ4, ЗУ5	59			Для прохода, проезда
ЧЗУ 3	ЗУ7	29			Для прохода, проезда
ЧЗУ 4	ЗУ9	121			Для прохода, проезда
ЧЗУ 5	ЗУ12	266			Для прохода, проезда
ЧЗУ 6	ЗУ15	70			Для прохода, проезда
ЧЗУ 7	ЗУ13	94			Для прохода, проезда
ЧЗУ 8	ЗУ15	14			Для прохода, проезда
ЧЗУ 9	ЗУ3, ЗУ5	323			Для прохода, проезда
ЧЗУ10	ЗУ17	365			Для прохода, проезда
ЧЗУ14	ЗУ15	204			Для прохода, проезда
ЧЗУ 15	ЗУ21	50			Для прохода, проезда
ЧЗУ17	ЗУ11	139			Для прохода, проезда
ЧЗУ 18	ЗУ1	167			Для прохода, проезда
ЧЗУ 19	ЗУ21	69			Для обслуживания и эксплуатации инженерных сетей
ЧЗУ 20	25:34:017401:9283	16			Для прохода, проезда

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. Таблица 3.

п/п	Условный номер образуемого земельного участка	Вид разрешенного земельного участка
1	**2**	**3**
1	:ЗУ22	Благоустройство территории
2	:ЗУ23	Благоустройство территории, парковки
3	:ЗУ17.1	Улично-дорожная сеть
4	:ЗУ7.1	Улично-дорожная сеть

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

Земельные участки, подлежащие снятию с кадастрового учета.

Таблица 4.

п/п	Кадастровый номер земельного участка
1	**2**
1	25:34:017401:6304 (временный)
2	25:34:017401:5476 (временный)
3	25:34:017401:7355 (временный)
4	25:34:017401:6626 (временный)

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, согласно ответа Уссурийского филиала КГКУ «Примлес» от 23.09.2019г. № 1034.

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 утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости (приводится на чертеже). Таблица 5.

X	**У**