ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОГРАД»

692524, Приморский край, г. Уссурийск,
ул. Короленко, д. 21 кв. 17, тел./факс 8 (914) 688 73 82
e-mail: geograd16@mail.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в городе Уссурийске в границах улицы Выгонная, улицы Чичерина, улицы Первомайская, улицы Бирюкова

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Уссурийск
2019 г.

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГЕОГРАД»

692524, Приморский край, г. Уссурийск,
ул. Короленко, д. 21 кв. 17, тел./факс 8 (914) 688 73 82
e-mail: geograd16@mail.ru

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

Проект межевания территории в городе Уссурийске в границах улицы Выгонная, улицы Чичерина, улицы Первомайская, улицы Бирюкова

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ

Генеральный директор

Н.Н. Бенденко

Уссурийск
2019 г.

Содержание

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Постановление администрации Уссурийского городского округа от 18 января 2019 года № 77 «О подготовке документации по планировке (проект межевания) территории городе Уссурийске в границах улицы Выгонная, улицы Чичерина, улицы Первомайская, улицы Бирюкова» ……	2
	Проект межевания территории	
2	Пояснительная записка	
	Введение……	5
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования ……..……	9
	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……..……	10
	Перечень и сведения о земельных участках подлежащих снятию с кадастрового учета…….……...……...…….	11
3	Вид разрешенного использования земельных участков……	11
4	1.Чертеж межевания территории М 1:500, с отображением: -границ планируемых и существующих элементов планировочной структуры; -красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории; -линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; -границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд ……..……..	24
5	Разбивочный чертеж земельных участков М 1:500……...	25
6	Разбивочный чертеж красных линий М 1:500……...	26

Взам. инв. №

Подп. и дата

Инв. №

Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата			
						Стадия	Лист	Листов
Разработал		БенденкоА.					1	26
Н.контроль								
						Содержание	ООО «ГЕОГРАД»	

АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

18.01.2019 № 77

г. Уссурийск

О подготовке документации по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Выгонная, улицы Чичерина, улицы Первомайская, улицы Бирюкова

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», решением Думы Уссурийского городского округа от 04 декабря 2006 года № 510-НПА «О положении о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории Уссурийского городского округа», решением Думы муниципального образования город Уссурийск и Уссурийский район от 30 ноября 2004 года № 104 «О Правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа», Уставом Уссурийского городского округа, на основании предложения общества с ограниченной ответственностью строительной производственной компании «ГлавМонтажОбъединение» от 25 декабря 2018 года № 16-01/20/4842, с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Обеспечить обществу с ограниченной ответственностью

041920

строительной производственной компании «ГлавМонтажОбъединение» подготовку документации по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Выгонная, улицы Чичерина, улицы Первомайская, улицы Бирюкова (далее - документация по планировке территории).

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

3. Отделу пресс-службы администрации Уссурийского городского округа (Тесленко) опубликовать настоящее постановление в средствах массовой информации в течение трех дней со дня его принятия.

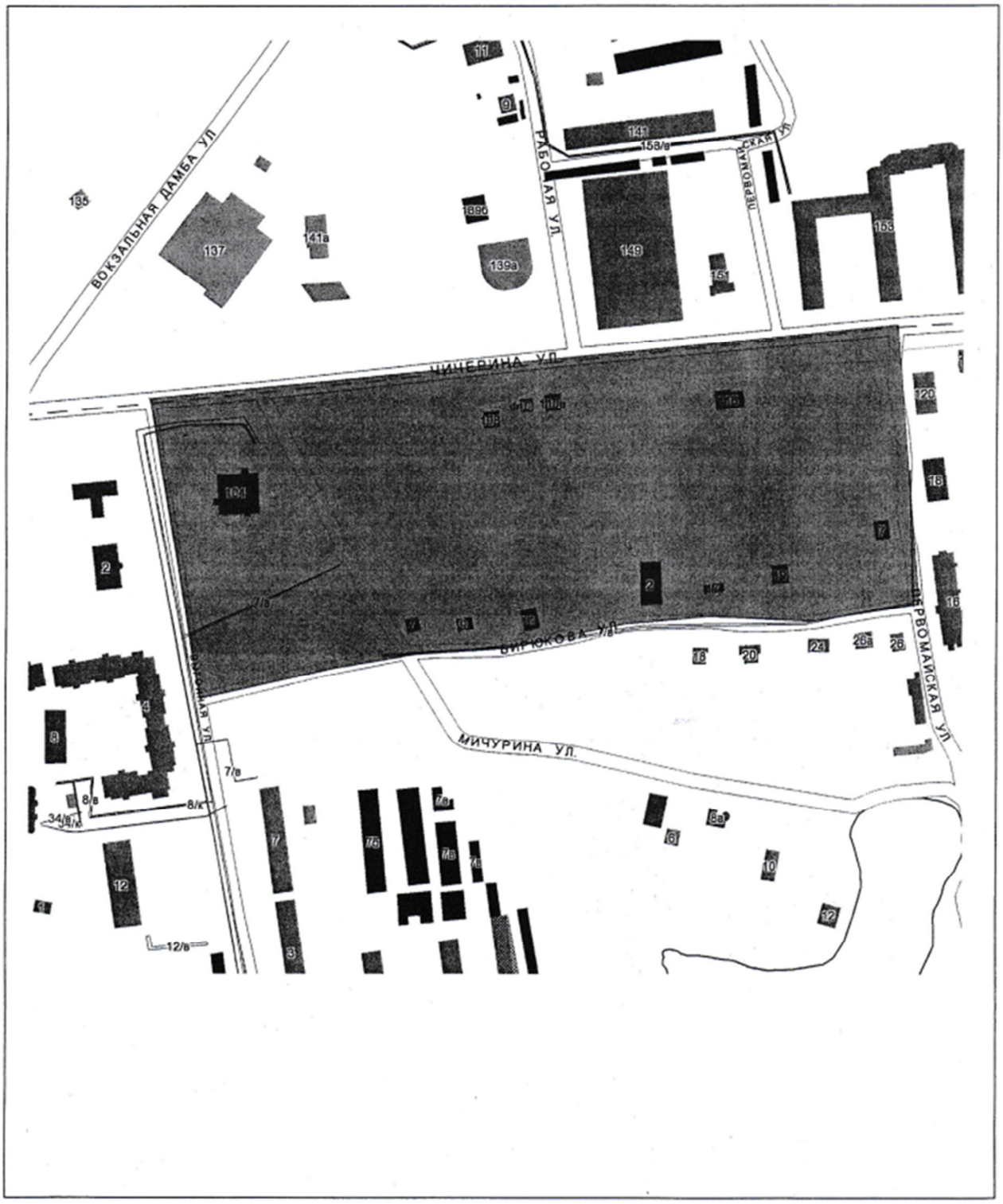
4. Управлению информатизации и организации предоставления муниципальных услуг администрации Уссурийского городского округа (Панченко) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Уссурийского городского округа.

И.о. главы администрации
Уссурийского городского округа М.В. Павлюк

Приложение

к постановлению администрации Уссурийского городского округа от 18.01.2019 № 77

Границы элемента планировочной структуры территории в городе Уссурийске в границах улицы Выгонная, улицы Чичерина, улицы Первомайская, улицы Бирюкова



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Утверждаемая часть

1. Введение

Проект межевания территории разработан на основании Постановления администрации Уссурийского городского округа от 18 января 2019 года № 77 «О подготовке документации по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Выгонная, улицы Чичерина, улицы Первомайская, улицы Бирюкова» и состоит из утверждаемой части и материалов по обоснованию.

2. Исходные данные

Исходными данными для разработки проекта межевания послужили:
-Инженерно-топографический план М1:500;
-Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа;
-Генеральный план Уссурийского городского округа;
-кадастровый план территории.

При разработке учитывались требования следующих нормативных документов:
-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»;
-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 26.01.2016 г. № 343-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 «О Положении о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории Уссурийского городского округа»;

-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;

-СП 47.13330.2016 «Инженерные изыскания для строительства. Основные положения»;

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

Подготовка проекта межевания территории осуществляется применительно к территории, расположенной в границах одного или нескольких смежных элементов планировочной структуры, границах

определенной правилами землепользования и застройки городского округа.

Целью подготовки проекта межевания территории является установление границ земельных участков, границ зон действия публичных сервитутов, а также установление красных линий.

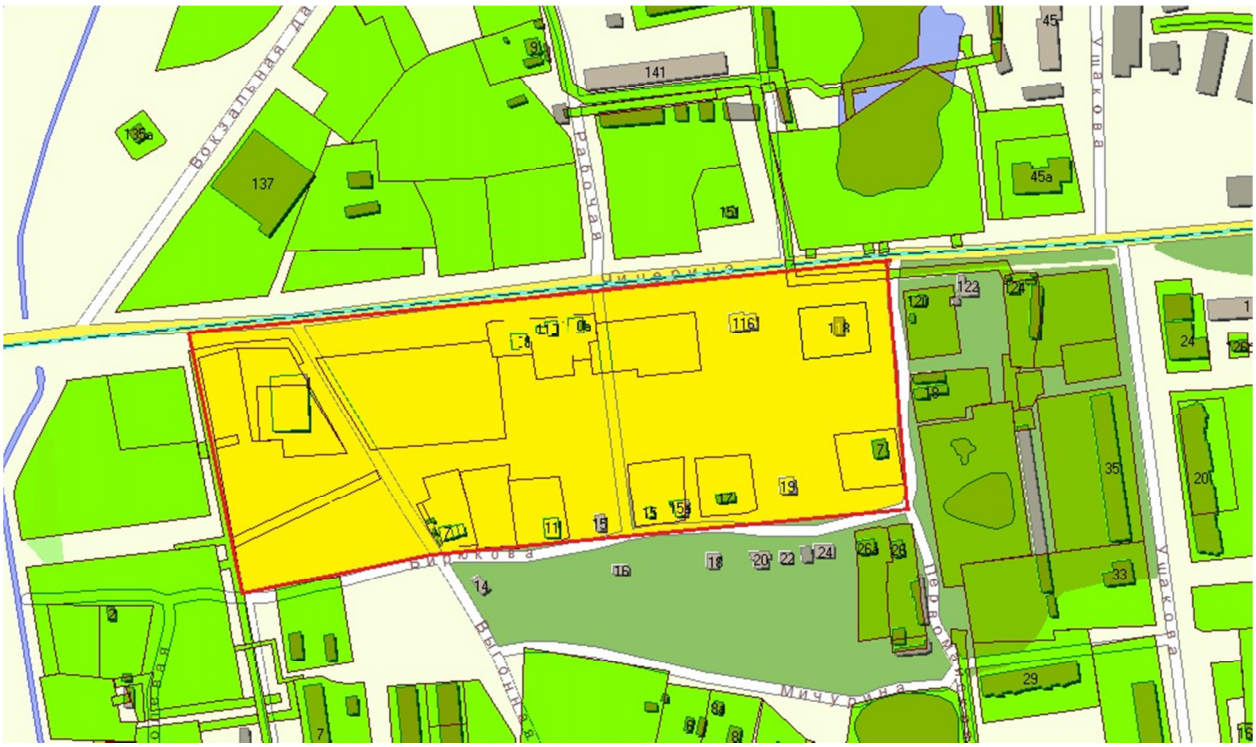
Сформированные земельные участки должны обеспечить возможность полноценного их использования в соответствии с целевым назначением и эксплуатационными качествами.

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

При выполнении работ по межеванию решается такая задача, как установление границ земельных участков, расположенных в городе Уссурийске в границах улицы Выгонная, улицы Чичерина, улицы Первомайская, улицы Бирюкова». Схема размещения проектируемого участка представлена на рисунке 1.

Рисунок 1

Схема размещения проектируемого участка



– Граница проектируемой территории в г. Уссурийске в границах улицы Выгонная, улицы Чичерина, улицы Первомайская, улицы Бирюкова.

На чертеже межевания территории отображены:

-границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры;

-красные линии, утверждаемые, изменяемые проектом межевания территории;

-линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений;

-границы образуемых и (или) изменяемых земельных участков, условные номера образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд.

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

Формируемые в рамках проекта межевания земельные участки расположены на территории Уссурийского городского округа Приморского края, категория земель - земли населенных пунктов. Проектируемая территория находится в границах кадастрового квартала с номером 25:34:017401. Земельные участки образуются в соответствии с действующим законодательством.

Земельные участки, расположенные на представленной территории формируются с учетом существующего землепользования и застройки.

Вновь образуемые земельные участки обозначены условными номерами ЗУ1–ЗУ6. Перечень данных земельных участков приведен в таблице 1.

Таблица 1

Перечень вновь образуемых земельных участков

№ п\п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Местоположение
1	ЗУ 1	6503	Приморский край. г. Уссурийск ул. Выгонная, Чичерина, Первомайская, Бирюкова
2	ЗУ 2	3891	Приморский край. г. Уссурийск ул. Выгонная, Чичерина, Первомайская, Бирюкова
3	ЗУ 3	1690	Приморский край. г. Уссурийск ул. Выгонная, Чичерина, Первомайская, Бирюкова
4	ЗУ 4	2890	Приморский край. г. Уссурийск ул. Выгонная, Чичерина, Первомайская, Бирюкова
5	ЗУ 5	388	Приморский край. г. Уссурийск ул. Выгонная, Чичерина, Первомайская, Бирюкова
6	ЗУ 6	209	Приморский край. г. Уссурийск ул. Выгонная, Чичерина, Первомайская, Бирюкова

Земельные участки, образуемые путем перераспределения, формируются в рамках настоящего проекта межевания территории под номерами ЗУ7-ЗУ16. Перечень данных земельных участков приведен в таблице 2.

Земельный участок, образуемый путем перераспределения

Таблица 2

№ п\п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Местоположение
7	ЗУ 7	3638	Приморский край. г. Уссурийск ул. Выгонная, Чичерина, Первомайская, Бирюкова
8	ЗУ 8	3012	Приморский край. г. Уссурийск ул. Выгонная, Чичерина, Первомайская, Бирюкова
9	ЗУ 9	3029	Приморский край. г. Уссурийск ул. Выгонная, Чичерина, Первомайская, Бирюкова
10	ЗУ 10	2209	Приморский край. г. Уссурийск ул. Выгонная, Чичерина, Первомайская, Бирюкова
11	ЗУ 11	2782	Приморский край. г. Уссурийск ул. Выгонная, Чичерина, Первомайская, Бирюкова
12	ЗУ 12	2628	Приморский край. г. Уссурийск ул. Выгонная, Чичерина, Первомайская, Бирюкова
13	ЗУ 13	2282	Приморский край. г. Уссурийск ул. Выгонная, Чичерина, Первомайская, Бирюкова
14	ЗУ 14	4338	Приморский край. г. Уссурийск ул. Выгонная, Чичерина, Первомайская, Бирюкова
15	ЗУ 15	2337	Приморский край. г. Уссурийск ул. Выгонная, Чичерина, Первомайская, Бирюкова
16	ЗУ 16	3252	Приморский край. г. Уссурийск ул. Выгонная, Чичерина, Первомайская, Бирюкова

Земельные участки, подлежащие изъятию формируются в рамках настоящего проекта межевания территории под номерам ЗУ17-ЗУ19. Перечень данных земельных участков приведен в таблице 3.

Таблица 3

№ п\п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Местоположение
17	ЗУ 17	524	Приморский край. г. Уссурийск ул. Выгонная, Чичерина, Первомайская, Бирюкова
18	ЗУ 18	14	Приморский край. г. Уссурийск ул. Выгонная, Чичерина, Первомайская, Бирюкова
19	ЗУ1 9	189	Приморский край. г. Уссурийск ул. Выгонная, Чичерина, Первомайская, Бирюкова

Земельный участок, предоставляемый взамен изымаемому формируются в рамках настоящего проекта межевания территории под номером ЗУ20. Перечень данных земельных участков приведен в таблице 4.

Таблица 4

№ п\п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Местоположение
20	ЗУ 20	524	Приморский край. г. Уссурийск ул. Выгонная, Чичерина, Первомайская, Бирюкова

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

Формируемые земельные участки общего пользования расположены на территории Уссурийского городского округа Приморского края, категория земель – земли населенных пунктов и находятся в границах кадастрового квартала с номером 25:34:017401.

Земельный участок, образуемый под номером ЗУ21-ЗУ24, формируются в целях отнесения их к территориям общего пользования. Перечень данных земельных участков приведен в таблице 5.

Таблица 5

Перечень образуемых земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

№ п\п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Местоположение
21	ЗУ 20	3503	Приморский край. г. Уссурийск ул. Выгонная, Чичерина, Первомайская, Бирюкова
22	ЗУ 21	1320	Приморский край. г. Уссурийск ул. Выгонная, Чичерина, Первомайская, Бирюкова
23	ЗУ 22	551	Приморский край. г. Уссурийск ул. Выгонная, Чичерина, Первомайская, Бирюкова
24	ЗУ 23	908	Приморский край. г. Уссурийск ул. Выгонная, Чичерина, Первомайская, Бирюкова

5. Перечень и сведения о земельных участках в сведениях о прохождении границ которых содержится кадастровая ошибка, подлежащая исправлению

При разработке проекта межевания территории, земельные участки с кадастровой ошибкой не выявлены.

6. Вид разрешенного использования земельных участков

Данные земельные участки в территорию лесничества не входят

7. 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 от30.11.2004 г. № 104 «О Правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа».

В районе проектирования установлены границы следующих территориальных зон:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3).

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков приведены в таблицах 2 и 3 соответственно.

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	Минимальные размеры земельного участка - 800 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - от 4 до 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 60	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением "Г" Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон
Объекты дошкольного образования	Минимальные размеры земельного участка - 35 кв. м на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки земельного участка - 30	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях"
Объекты общеобразовательного назначения	Минимальные размеры земельного участка - 16 кв. м на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Предельное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 40	Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 29.12.2010 N 189 "Об утверждении СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях"
Объекты торгового назначения	Встроено-пристроенные к многоквартирным жилым домам. Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов торгового назначения соответствуют параметрам объектов основного вида	

	использования (жилые дома)	
Объекты хранения автомобильного транспорта	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. Предельная высота объекта - 15 м	За исключением гаражей
(в ред. Решения Думы Уссурийского городского округа от 28.03.2017 N 568-НПА)		
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
(строка введена Решением Думы Уссурийского городского округа от 18.07.2017 N 638-НПА)		

Таблица 3

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Строка исключена. - Решение Думы Уссурийского городского округа от 18.07.2017 N 638-НПА.		
Стоянки (парковки) автомобилей	Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

- зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4). Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков приведены в таблицах 4 и 5 соответственно.

Таблица 4

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением "Г" Свода правил СП
	места допустимого размещения объекта - 3 м. Количество этажей - от 6 и более. Максимальный процент застройки земельного участка - 60	42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
(в ред. Решения Думы Уссурийского городского округа от 30.06.2015 N 189-НПА)		
Объекты дошкольного образования	Минимальные размеры земельного участка - 35 кв. м на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки земельного участка - 30	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях"
Объекты общеобразовательного назначения	Минимальные размеры земельного участка - 16 кв. м на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Предельное количество этажей - 4.	Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 29.12.2010 N 189 "Об утверждении СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях"

	Максимальный процент застройки земельного участка - 40	
Объекты торгового назначения	Встроено-пристроенные к многоквартирным жилым домам. Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов торгового назначения соответствуют параметрам объектов основного вида использования (жилые дома)	
Объекты хранения автомобильного транспорта	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. Предельная высота объекта - 15 м	За исключением гаражей
(в ред. Решения Думы Уссурийского городского округа от 28.03.2017 N 568-НПА)		
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
(строка введена Решением Думы Уссурийского городского округа от 18.07.2017 N 638-НПА)		

Таблица 5

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Строка исключена. - Решение Думы Уссурийского городского округа от 18.07.2017 N 638-НПА.		
Стоянки (парковки) автомобилей	Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами с нежилыми помещениями на первых этажах (Ж 5). Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков приведены в таблицах 6 и 7 соответственно.

Таблица 6

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	Минимальные размеры земельного участка - 800 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - от 4 до 5. Максимальный процент застройки	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением "Г" Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными
	земельного участка - 60	нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон
Объекты дошкольного образования	Минимальные размеры земельного участка - 35 кв. м на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки земельного участка - 30	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях

Объекты общеобразовательного назначения	Минимальные размеры земельного участка - 16 кв. м на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Предельное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 40	Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 29.12.2010 N 189 "Об утверждении СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях"
Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, аптеки и иные подобные объекты)	Встроенные в первые этажи многоквартирных жилых домов	
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы и иные подобные объекты)	Встроенные в первые этажи многоквартирных жилых домов, пристроенные к многоквартирным жилым домам	
Объекты торгового назначения и общественного питания	Встроенные в первые этажи многоквартирных жилых домов	
Ветеринарные клиники	Встроенные в первые этажи многоквартирных жилых домов	
Объекты хранения автомобильного транспорта	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. Предельная высота объекта - 15 м	За исключением гаражей
(в ред. Решения Думы Уссурийского городского округа от 28.03.2017 N 568-НПА)		
Объекты спортивного назначения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на	

	проектирование. Минимальный размер земельного участка: - спортивно-досуговый комплекс - 2000 кв. м. - иные объекты спортивного назначения - определяется в соответствии с нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
(строка введена Решением Думы Уссурийского городского округа от 28.03.2017 N 568-НПА)		
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
(строка введена Решением Думы Уссурийского городского округа от 18.07.2017 N 638-НПА)		

Таблица 7

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

3. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Строка исключена. - Решение Думы Уссурийского городского округа от 18.07.2017 N 638-НПА.		
Стоянки (парковки) автомобилей	Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских
		поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

- зона коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3) Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков приведены в таблицах 8 и 9 соответственно.

Таблица 8

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

1. ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Объекты торгового назначения и общественного питания	Минимальные размеры земельного участка: - магазины 2000 кв. м; - абзац исключен. - Решение Думы Уссурийского городского округа от 28.10.2014 N 28-НПА. Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м; - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 40. При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65	

(в ред. Решений Думы Уссурийского городского округа от 28.10.2014 N 28-НПА,

от 06.12.2016 N 522-НПА)		
Объекты социального обслуживания	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50. При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65	
Объекты бытового обслуживания	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 6. Максимальный процент застройки земельного участка - 50. При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования,	
	строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65	
Объекты административно-делового назначения	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 40. При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65	

Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.; - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел.; - свыше 500 мест - 22 кв. м на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 40. При наличии технических решений,	
	обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65	
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка - 300 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50. При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65	
Склады продовольственных и непродовольственных товаров	Минимальные размеры земельного участка продовольственного склада - 300 кв. м. Минимальные размеры земельного участка непродовольственного склада - 500 кв. м. Минимальные отступы от границ	
	земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 70	
Объекты гражданской обороны и чрезвычайных ситуаций	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства определяются в соответствии с нормативными техническими документами	

Объекты спортивного назначения	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальный размер земельного участка: - спортивно-досуговый комплекс - 2000 кв. м. - иные объекты спортивного назначения - определяется в соответствии с нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования	
Многоквартирные жилые дома	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта -	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением "Г" Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89*
	3 м. Количество этажей - от 6 и более. Максимальный процент застройки земельного участка - 60	Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства в границах ориентировочных санитарно-защитных зон

(в ред. Решения Думы Уссурийского городского округа от 30.06.2015 N 189-НПА)

Общественные туалеты	Минимальные размеры земельного участка: 50 кв. м. Максимальные размеры земельного участка: 120 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. Предельная высота объекта - 3,5 м. Максимальный процент застройки земельного участка - 60	Отдельно стоящие

(строка введена Решением Думы Уссурийского городского округа от 31.05.2016 N 421-НПА)

Объекты хранения автомобильного транспорта	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. Предельная высота объекта - 15 м.	За исключением гаражей

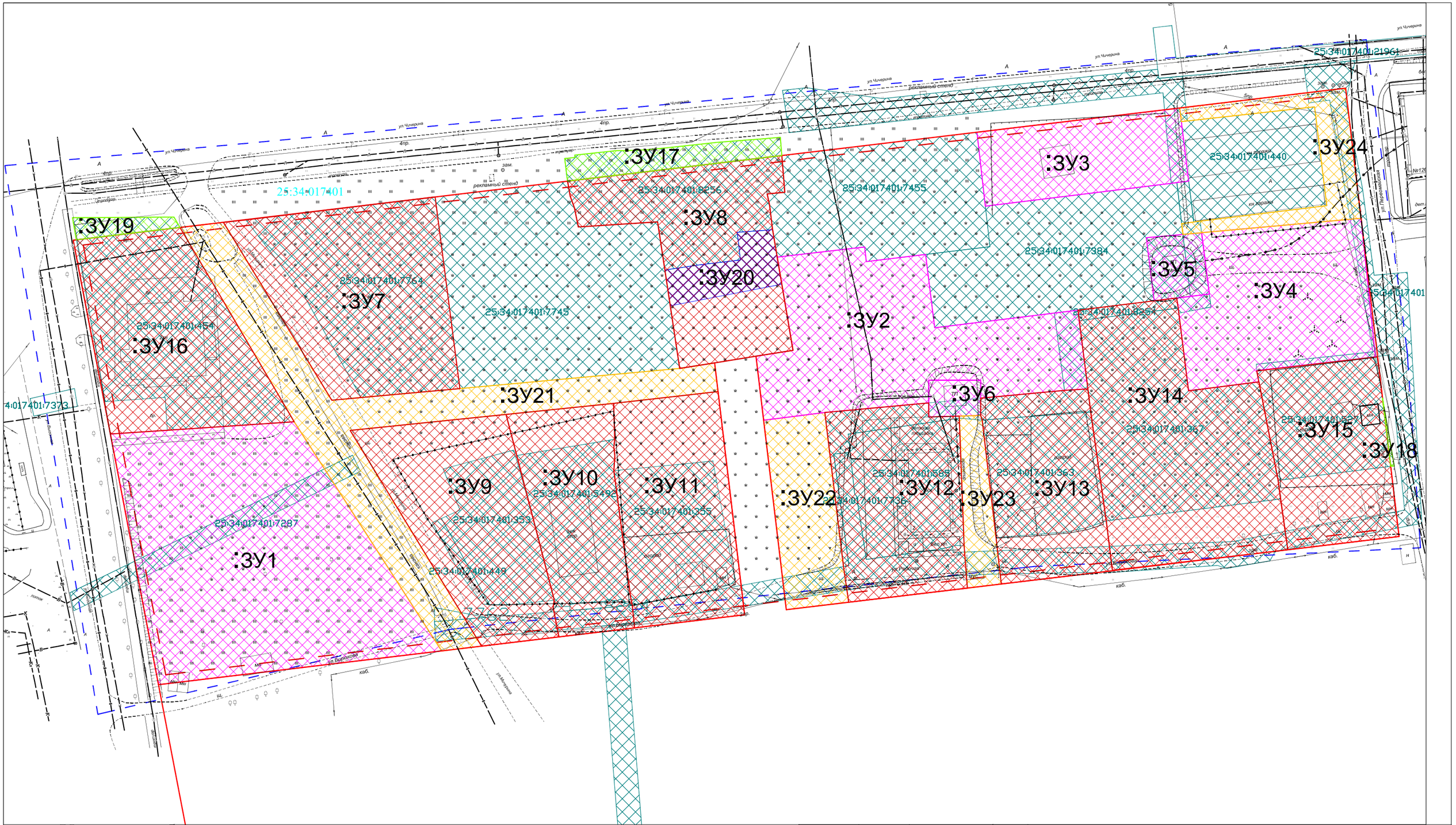
(строка введена Решением Думы Уссурийского городского округа от 28.03.2017 N 568-НПА)		
Объекты инженерно-технического обеспечения	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. Предельная высота объекта - 6 м, за исключение вышек связи и иных подобных объектов	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
(строка введена Решением Думы Уссурийского городского округа от 18.07.2017 N 638-НПА)		

Таблица 9

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

2. ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Строка исключена. - Решение Думы Уссурийского городского округа от 18.07.2017 N 638-НПА.		
Стоянки (парковки) автомобилей	Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного
		проектирования



Условные обозначения:

- Граница территории проектирования
- Красная линия
- Линия отступа от красной линии
- 25:34:017401:7287 - Земельные участки, состоящие на кадастровом учете
- Вновь образуемые земельные участки
- Земельные участки, предназначенные для перераспределения
- Земельные участки, отнесенные к территориям общего пользования
- Земельные участки, подлежащие изъятию
- Земельные участки, предоставляемые взамен изымаемому
- :ЗУ1 - Номер образуемого земельного участка
- 25:34:017401 - Кадастровый номер кадастрового квартала

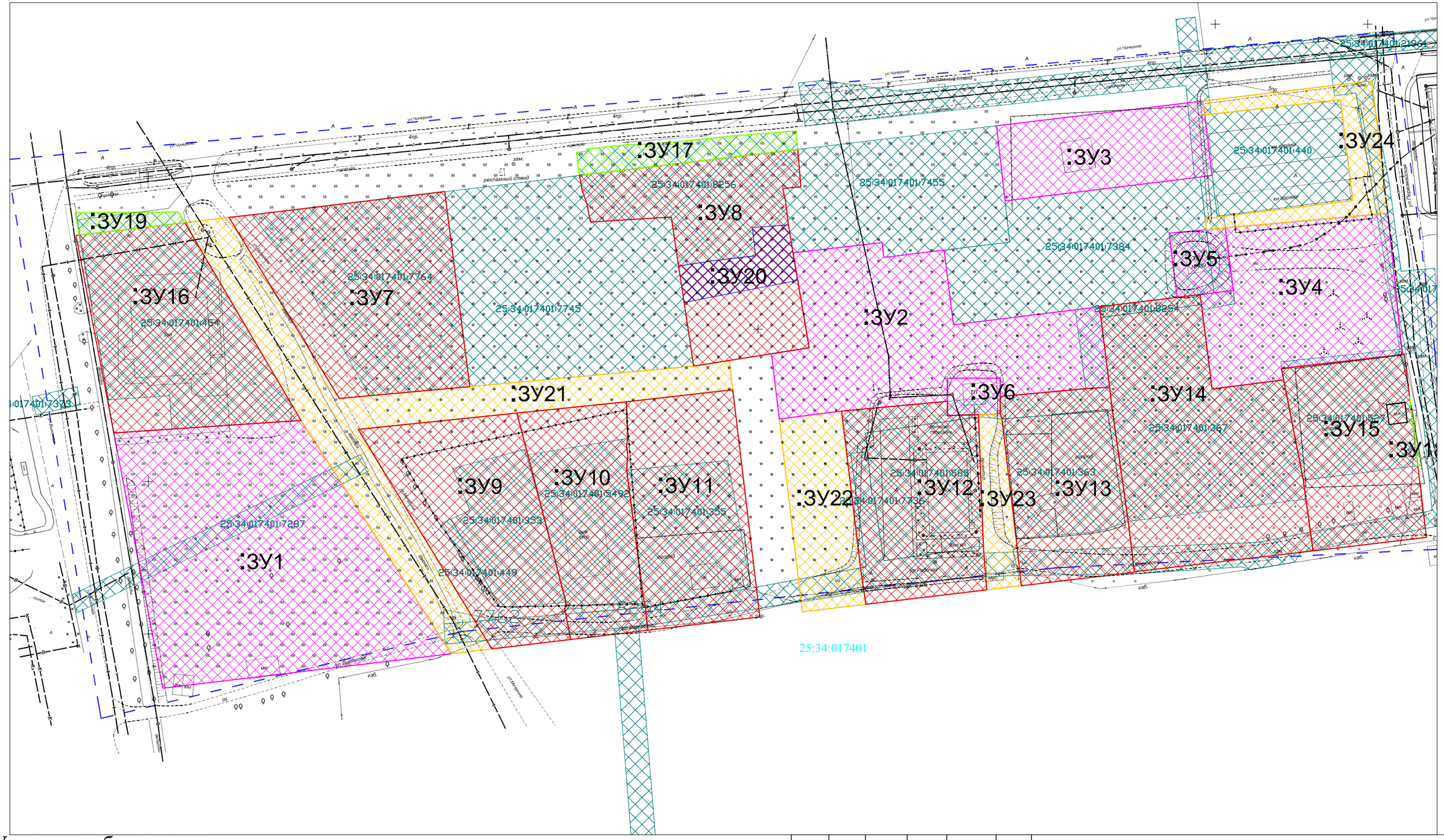
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал		Бенденко А.А.			
Разработал					
Проверил					
Н. контр.					
ГИП					

Документация по планировке (проект межевания) территории в г. Уссурийске в границах ул.Выгонная, ул.Чичерина, ул. Первомайская, ул. Бирюкова

Проект межевания территории. Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
	П	1	3

Чертеж межевания территории
Масштаб 1:1000

ООО "ГЕОГРАД"
г. Уссурийск
2019 г.



Условные обозначения:

- Граница территории проектирования
- 25:34:017401:7287 - Земельные участки, состоящие на кадастровом учете
- Вновь образуемые земельные участки
- Земельные участки, предназначенные для перераспределения
- Земельные участки, отнесенные к территориям общего пользования
- Земельные участки, подлежащие изъятию
- Земельные участки, предоставляемые взамен изымаемому
- 1 - Обозначение поворотной точки границы участка
- :ЗУ1 - Номер образуемого земельного участка
- 25:34:017401 - Кадастровый номер кадастрового квартала

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата
Разработал		Бенденко А.А.			
Разработал					
Проверил					
Н. контр.					
ГИП					

Документация по планировке (проект межевания) территории в г. Уссурийске в границах ул.Выгонная, ул.Чичерина, ул. Первомайская, ул. Бирюкова

Проект межевания территории. Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
	П	2	3

Разбивочный чертеж земельных участков
Масштаб 1:1000

ООО "ГЕОГРАД"
г. Уссурийск
2019 г.

Условные обозначения:

- Граница территории проектирования
- Красная линия
- Линия отступа от красной линии
- 1 - Обозначение поворотной точки границы участка
- 25:34:016402:2935 - Земельные участки, состоящие на кадастровом учете

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата	Документация по планировке (проект межевания) территории в г. Уссурийске в границах ул.Выгонная, ул.Чичерина, ул. Первомайская, ул. Бирюкова			
Разработал		Бенденко А.А.				Проект межевания территории. Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал							П	3	3
Проверил									
Н. контр.						Разбивочный чертеж красных линий Масштаб 1:1000	ООО "ГЕОГРАД" г. Уссурийск 2019 г.		
ГИП									