

**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 Александра Францева, улицы Александра
Зеленского, проезда Стрелковый
ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ**

**Уссурийск
2018 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 Александра Францева, улицы Александра
Зеленского, проезда Стрелковый**

**ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ
УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ**

Генеральный директор



Н.Н. Бенденко

**Уссурийск
2018 г.**

Содержание

№ п/п	Наименование	Стр.
1	Постановление администрации Уссурийского городского округа от 03 сентября 2018 года № 2112 «О подготовке документации по планировке (проект межевания) территории городе Уссурийске в границах улицы Александра Францева, улицы Александра Зеленского, проезда Стрелковый»	2
	Проект межевания территории	
2	Пояснительная записка	
	Введение.....	5
	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	8
	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.....	8
	Перечень и сведения о земельных участках подлежащих снятию с кадастрового учета.....	9
5	Вид разрешенного использования земельных участков.....	10
	Красные линии, утверждаемые в составе проекта межевания территории.....	21
3	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	22
4	Разбивочный чертеж земельных участков М 1:500.....	23
5	Разбивочный чертеж красных линий М 1:500.....	24
	Приложения	
6	ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.....	25

Взам. инв. №									
	Подп. и дата								
Инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док.	Подпись	Дата			
	Разработал		БенденкоА.				Содержание	Стадия	Лист
Н.контроль								1	26
							ООО «ГЕОГРАД»		



АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.09.2018

№ 2112

г. Уссурийск

О подготовке документации по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Александра Францева, улицы Александра Зеленского, проезда Стрелковый

В соответствии со статьями 41, 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 Латышева Евгения Александровича от 24 июля 2018 года № Л-1451

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Обеспечить Латышеву Евгению Александровичу подготовку документации по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Александра Францева, улицы Александра

040679

Зеленского, проезда Стрелковый (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

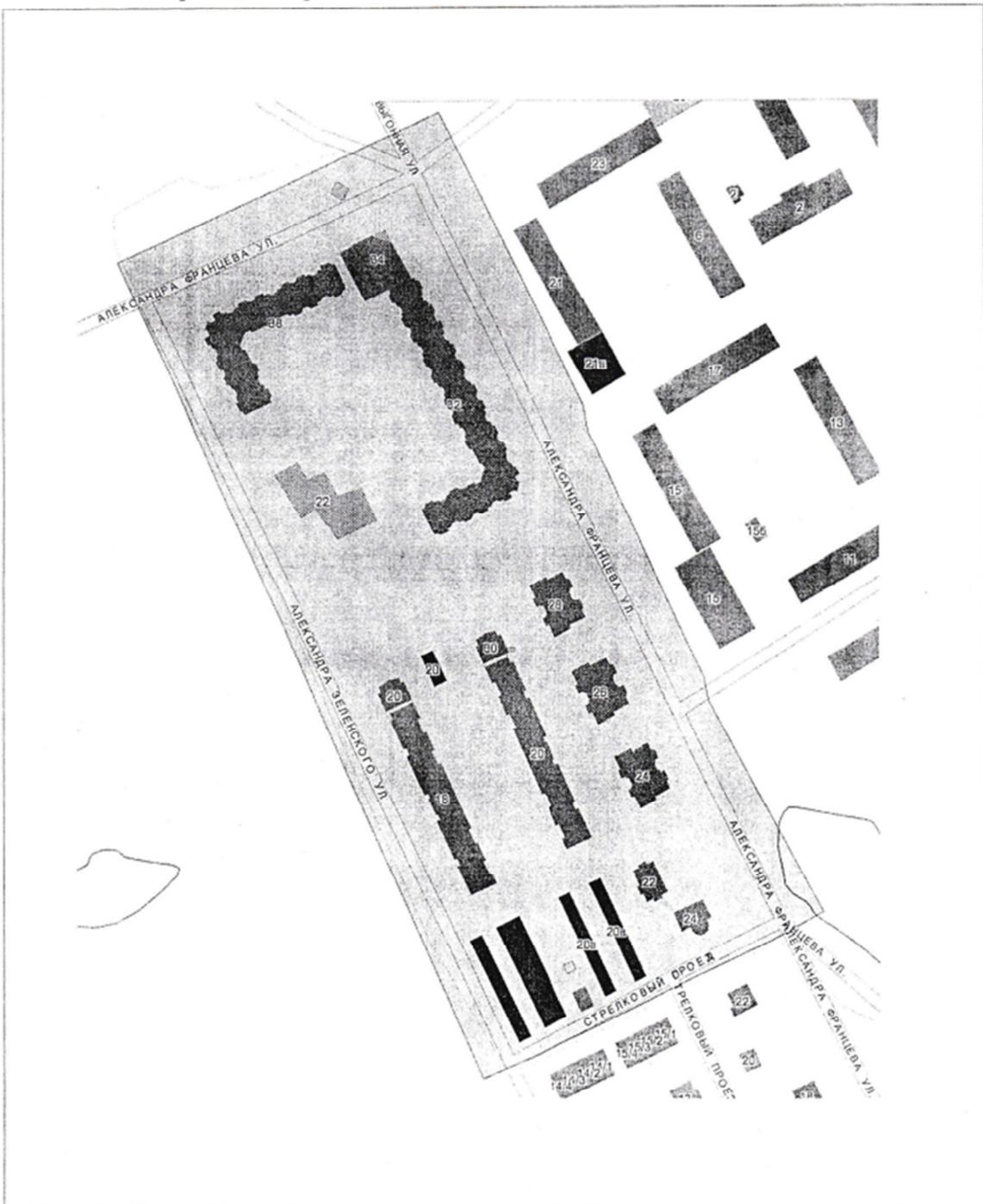


С.В. Ефремов

Приложение

к постановлению администрации
Уссурийского городского округа
от 03.09.2018 № 2112

Границы элемента планировочной структуры территории в городе
Уссурийске в границах улицы Александра Францева, улицы Александра
Зеленского, проезда Стрелковый



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Утверждаемая часть

1. Введение

Проект межевания территории разработан на основании Постановления администрации Уссурийского городского округа от 03 сентября 2018 года № 2112 «О подготовке документации по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Александра Францева, улицы Александра Зеленского, проезда Стрелковый» 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»;

Взам. инв. №								
	Подп. и дата							
Инв. №	Изм.	Кол.уч	Лист.	№ док	Подпись	Дата		
	Разработал	БенденкоА.						
	Проверил							
Проект межевания (Пояснительная записка)						Стадия	Лист	Листов
						П	5	26
						ООО «ГЕОГРАД»		

- 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

Взам. инв.	Подп. и дата	Инв. №					Лист		
			Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	6

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.

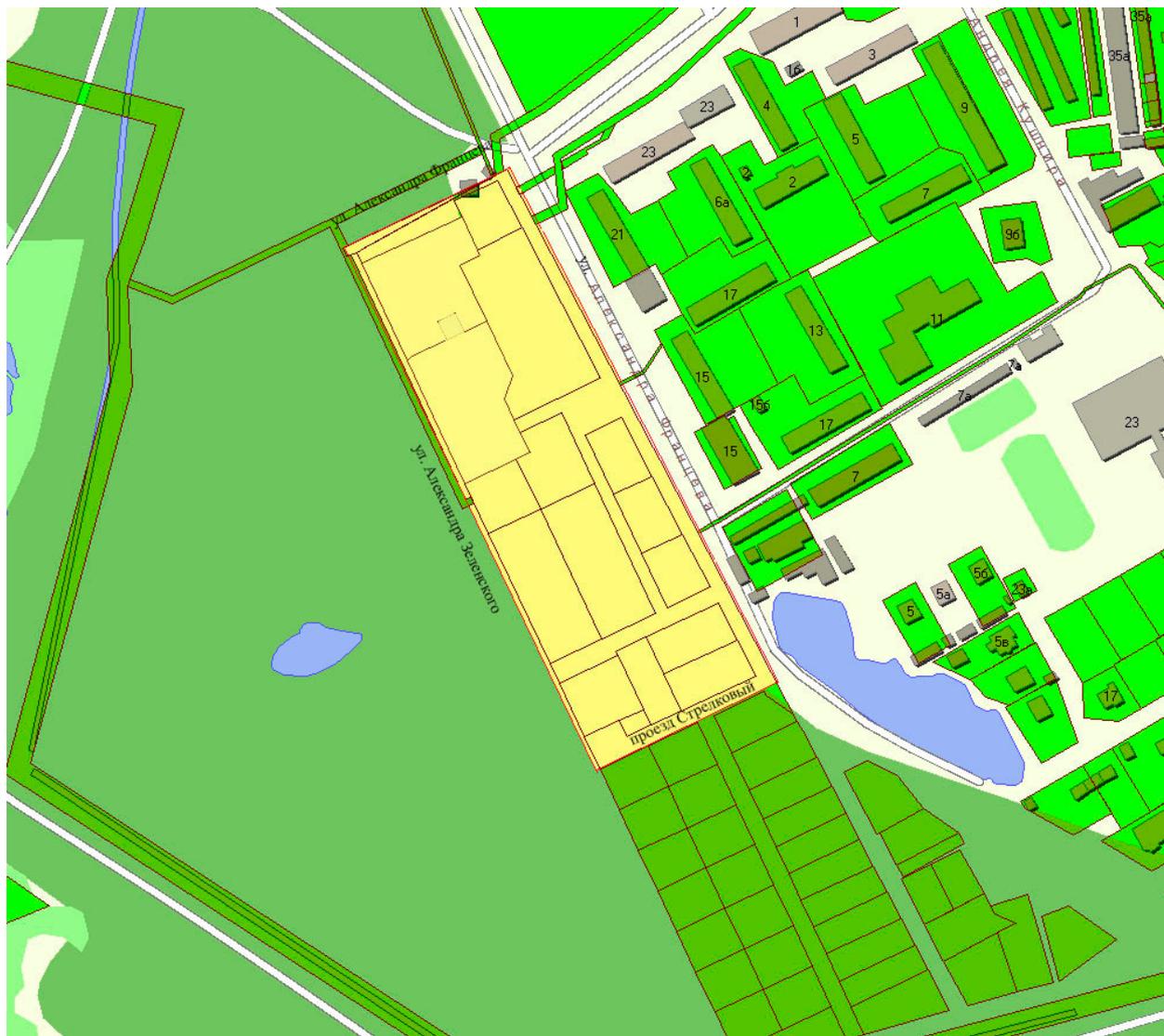
Сформированные земельные участки должны обеспечить возможность полноценного их использования в соответствии с целевым назначением и эксплуатационными качествами.

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 Александра Францева, улицы Александра Зеленского, проезда Стрелковый». Схема размещения проектируемого участка представлена на рисунке 1.

Рисунок 1

Схема размещения проектируемого участка



 – Граница проектируемой территории в г. Уссурийске с. в границах улицы Александра Францева, улицы Александра Зеленского, проезда Стрелковый.

На чертеже межевания территории отображены:

Взам. инв.
Подп. и дата
Инв. №

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

- 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.

Земельные участки, образуемые путем перераспределения, формируются в рамках настоящего проекта межевания территории под номерами ЗУ1-ЗУ7. Перечень данных земельных участков приведен в таблице 1.

Таблица 1

Земельные участки, образуемый путем перераспределения

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Местоположение
1	ЗУ 1	312	в районе Приморский край, г Уссурийск, ул. Александра Францева
2	ЗУ 2	137	в районе Приморский край, г Уссурийск, ул. Александра Францева
3	ЗУ 3	353	в районе Приморский край, г Уссурийск, ул. Александра Францева
4	ЗУ 4	4278	в районе Приморский край, г Уссурийск, ул. Александра Францева
5	ЗУ 5	1602	в районе Приморский край, г Уссурийск, ул. Александра Францева
6	ЗУ 6	5299	в районе Приморский край, г Уссурийск, ул. Александра Францева
7	ЗУ 7	4882	в районе Приморский край, г Уссурийск, ул. Александра Францева

Каталог координат поворотных точек границ формируемых земельных участков приведен в приложении 1 к настоящему тому.

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

Взам. инв.
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата	Лист
						8

При разработке проекта межевания территории, земельные участки, 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 не выявлены.

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

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:

- зона застройки среднеэтажными жилыми домами (Ж 3).

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

Взам. инв.
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

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	Минимальные размеры земельного	Иные требования к размещению объектов

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч	Лист	Недок	Подпись	Дата

	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)		

образования	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	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	

Таблица 3

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1). Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков приведены в таблицах 4 и 5 соответственно.

Таблица 4

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

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
Индивидуальные жилые дома, части жилых домов	Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м. Максимальные размеры земельного участка: - в г. Уссурийске - 1500 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 - 40	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. 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
(в ред. Решений Думы Уссурийского городского округа от 14.09.2012 N 617-НПА , 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	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"
(в ред. Решения Думы Уссурийского городского округа от 30.06.2015 N 189-НПА)		
Объекты общеобразовательного назначения	улицы до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки земельного участка - 30 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. 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"
(в ред. Решения Думы Уссурийского городского округа от 30.06.2015 N 189-НПА)		
Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка: амбулаторно-поликлинические учреждения - 3000 кв. м; аптеки - 2000 кв. м; стоматологические кабинеты - 500 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 встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются

(строка введена [Решением](#) Думы Уссурийского городского округа от 02.10.2013 N 784-НПА)

Жилые дома
блокированной застройки

Минимальные размеры земельного участка для одной блок секции: - 200 кв. м
Максимальные размеры земельного участка:
- в г. Уссурийске - 1500 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

Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей. 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

(строка введена [Решением](#) Думы Уссурийского городского округа от 10.02.2014 N 852-НПА; в ред. Решений Думы Уссурийского городского округа от 30.06.2015 N 189-НПА, от 18.07.2017 N 638-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

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.		
Объекты хранения индивидуального транспорта	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта -	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные

Взам. инв. №
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

	0,5 м. Предельная высота объекта - 3 м	параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
Объекты хозяйственного назначения	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 1 м. Предельная высота объекта - 6 м	Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны красных линий улиц

- зона коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3). Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков приведены в таблицах 6 и 7 соответственно.

Таблица 6

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	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магазины 2000 кв. м; - абзац исключен. - Решение Думы Уссурийского городского округа от 28.10.2014 N 28-НПА. <p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м; - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м. <p>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.</p> <p>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</p>	
(в ред. Решений Думы Уссурийского городского округа от 28.10.2014 N 28-НПА,		

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						14

от 06.12.2016 N 522-НПА)

<p>Объекты социального обслуживания</p>	<p>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</p>	
<p>Объекты бытового обслуживания</p>	<p>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,</p>	
	<p>строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65</p>	
<p>Объекты административно-делового назначения</p>	<p>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</p>	
<p>Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)</p>	<p>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,</p>	

Взам. инв.
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

	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"

Изм. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						16

	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 7

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

Взам. инв.
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						17

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 основных общеобразовательных объектов (ОДЗ 5) Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков приведены в таблицах 8 и 9 соответственно.

Таблица 8

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЁННОГО 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 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:	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"

Взам. инв.
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Лист
						18

	- в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки земельного участка - 30	
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"
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 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

Инв. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

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
--------------------------------	--	---

Инва. №	Подп. и дата	Взам. инв.

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата



Условные обозначения:

- — — — — - Граница территории проектирования
- — — — — - Красная линия
- - - - - - Линия отступа от красной линии
- Земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРП
- 25:34:017401:2935 - Кадастровый номер земельного участка, сведения о котором содержатся в ЕГРП
- ⊙ - Обозначение характерной точки красной линии
- 25:34:017401 - Кадастровый номер кадастрового квартала

Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подпись	Дата

Документация по планировке (проект межевания) территории в г. Уссурийске в границах ул. Александра Францева, ул.Александра Зеленского, проезда Стрелковый

Проект межевания территории.
Утверждаемая часть

Стадия	Лист	Листов
П	3	3

Разбивочный чертеж красных линий
Масштаб 1:1000

ООО "ГЕОГРАД"
г. Уссурийск
2018 г.

**Каталоги координат поворотных точек границ
земельных участков. Система координат МСК-25, зона 1.**

**Каталоги координат поворотных точек границ земельных участков,
образуемых путем перераспределения**

ЗУ 1 Площадь 312 кв.м

№№ п/п	Номера точек	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
1	1	433885.91	1401011.78
2	2	433875.33	1401017.08
3	3	433874.82	1400988.53
4	4	433863.73	1400993.94
5	1	433885.91	1401011.78

ЗУ 2 Площадь 137 кв.м

№№ п/п	Номера точек	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
1	9	433932.48	1401008.77
2	10	433929.63	1401010.17
3	7	433913.36	1400969.73
4	8	433910.56	1400971.09
5	9	433932.48	1401008.77

ЗУ 3 Площадь 353 кв.м

№№ п/п	Номера точек	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
1	5	433861.06	1400988.61
2	6	433910.36	1400963.61

Инв. №	Взам. инв.				
	Подп. и дата				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№док	Подпись	Дата

3	7	433913.36	1400969.73
4	8	433910.56	1400971.09
5	3	433874.82	1400988.53
6	4	433863.73	1400993.94
7	5	433861.06	1400988.61

ЗУ 4 Площадь 4278 кв.м

№№ п/п	Номера точек	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
1	11	433921.01	1400958.63
2	12	433923.96	1400964.55
3	13	433941.02	1400998.96
4	14	434027.41	1400956.88
5	15	434010.45	1400922.35
6	16	434008.12	1400917.41
7	11	433921.01	1400958.63

ЗУ 5 Площадь 1602 кв.м

№№ п/п	Номера точек	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
1	14	434027.41	1400956.88
2	23	434061.19	1400940.48
3	22	434044.09	1400905.92
4	21	434042.64	1400902.32
5	20	434033.20	1400906.87
6	19	434034.95	1400910.38
7	18	434030.46	1400912.57
8	17	434028.10	1400907.95
9	16	434008.12	1400917.41
10	15	434010.45	1400922.35
11	14	434027.41	1400956.88

Взам. инв.
Подп. и дата
Инв. №

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата

ЗУ 6 Площадь 5299 кв.м

№№ п/п	Номера точек	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
1	29	434153.30	1400918.81
2	30	434146.18	1400904.31
3	31	434140.66	1400893.05
4	32	434128.98	1400869.24
5	33	434126.17	1400866.19
6	34	434124.74	1400862.79
7	21	434042.64	1400902.32
8	22	434044.09	1400905.92
9	23	434061.19	1400940.48
10	24	434065.45	1400949.11
11	25	434079.03	1400942.38
12	26	434087.74	1400938.07
13	27	434101.02	1400931.51
14	28	434117.19	1400936.68
15	29	434153.30	1400918.81

ЗУ 7 Площадь 4882 кв.м

№№ п/п	Номера точек	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
1	34	434124.74	1400862.79
2	33	434126.17	1400866.19
3	32	434128.98	1400869.24
4	31	434140.66	1400893.05
5	30	434146.18	1400904.31
6	29	434153.30	1400918.81
7	40	434191.02	1400900.74
8	39	434197.65	1400914.13
9	38	434201.48	1400912.24
10	37	434223.32	1400901.42
11	36	434191.09	1400834.95
12	35	434189.58	1400831.57
13	34	434124.74	1400862.79

Взам. инв.	
Подп. и дата	
Инв. №	

Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док	Подпись	Дата