

ООО “Землемер”

E-mail: ZEMLEMERUS@yandex.ru



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

тел.: 8(4234) 32-99-00, факс 32-98-24

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания территории в городе Уссурийске
в границах улицы Крылова, улицы Родниковая**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

Уссурийск
2019 г.

ООО “Землемер”

E-mail: ZEMLEMERUS@yandex.ru



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

тел.: 8(4234) 32-99-00, факс 32-98-24

ДОКУМЕНТАЦИЯ ПО ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ

**Проект межевания территории в городе Уссурийске в границах
улицы Крылова, улицы Родниковая**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ УТВЕРЖДАЕМВЯ ЧАСТЬ

Заместитель директора _____ Кирсанов М.И.

Уссурийск
2019 г.

Содержание

№ п/п	Наименование	Стр.
1.	Постановление администрации Уссурийского городского округа от 29 декабря 2018 года № 3008 «О подготовке документации по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Крылова, улицы Родниковая».....	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.....	10
	Вид разрешенного использования земельных участков.....	11
	Красные линии, утверждаемые в составе проекта межевания территории.....	16
3.	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; - границы зон действия публичных сервитутов.....	17
4.	Разбивочный чертеж земельных участков М 1:500.....	18
5.	Разбивочный чертеж красных линий М 1:500.....	19
	Приложения	
6.	ПРИЛОЖЕНИЕ 1. Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков.....	20

						Договор № 108 от 10.01.2019г.			
Изм.	Кол.Уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть	Стадия	Лист	Листов
Директор		Кирсанов М.И.			08.05.2019		П	1	24
Исполнит.		Кирсанов М.И.			08.05.2019		ООО «Землемер»		



АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

29.12.2018

№ 3008

г. Уссурийск

О подготовке документации по
планировке (проект межевания)
территории в городе Уссурийске
в границах улицы Крылова,
улицы Родниковая

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 Кузнецова Михаила Александровича от 01 ноября 2018 года № 16-01/15/2781, с целью определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Обеспечить Кузнецову Михаилу Александровичу подготовку документации по планировке (проект межевания) территории в городе

041647

Уссурийске в границах улицы Крылова, улицы Родниковая (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

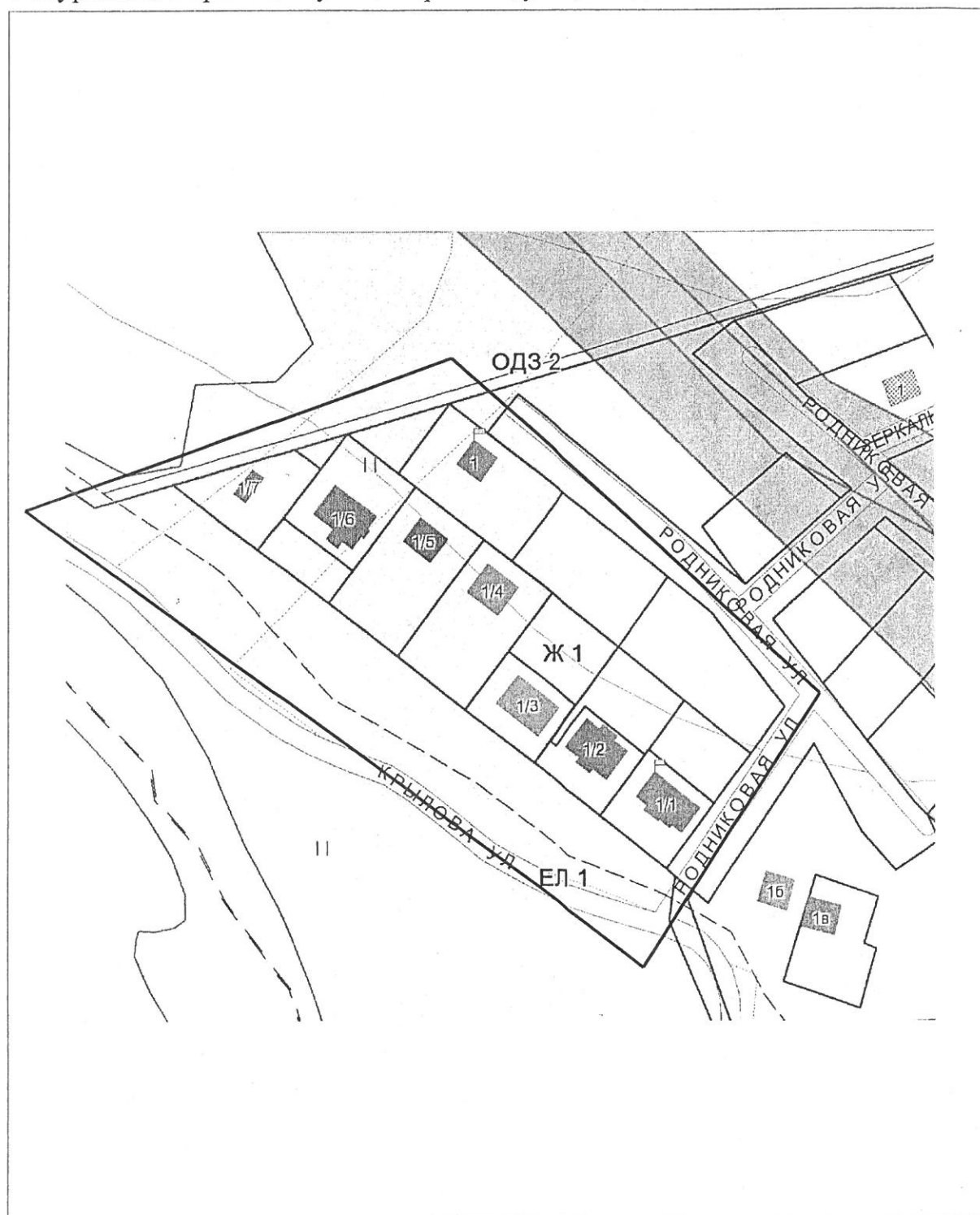


Е.А. Шелкопляс

Приложение

к постановлению администрации
Уссурийского городского округа
от 29.12.2018 № 3008

Границы элемента планировочной структуры территории в городе
Уссурийске в границах улицы Крылова, улицы Родниковая



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

Утверждаемая часть

1 Введение

Проект межевания территории разработан на основании Постановления администрации Уссурийского городского округа от 29 декабря 2018 года № 3008 «О подготовке документации по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Крылова, улицы Родниковая» и состоит из утверждаемой части и материалов по обоснованию.

Проект межевания разработан для определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков, установления красных линий для застроенных территорий, в связи с образованием или изменением земельных участков, расположенных в границах территории.

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»;

						Договор № 108 от 10.01.2019г.	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;
- Гражданский Кодекс РФ (часть 1) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ;
- Гражданский Кодекс РФ (часть 2) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ;
- Федеральный закон от 17.11.1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;
- Федеральный закон от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях»;
- Закон Приморского края от 29.06.2009 г. № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края»;
- Постановление Администрации Приморского края от 21.12.2016 г. № 593-ПА «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае»;
- Решение Думы Уссурийского городского округа от 25.12.2018 г. № 943-НПА «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования на территории Уссурийского городского округа»;
- Решение Думы Уссурийского городского округа от 26.05.2009 г. № 52 «Об утверждении Генерального плана Уссурийского городского округа»;
- Решение Думы муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийский район от 30.11.2004 г. № 104 «О Правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа»;
- Решение Думы Уссурийского городского округа от 04.12.2006 г. № 510-НПА «Положение о порядке подготовки и утверждения документации по планировке территории Уссурийского городского округа»;
- СНиП 11-04-2003 «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации» (в части не противоречащей Градостроительному Кодексу РФ);

						Договор № 108 от 10.01.2019г.	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

- 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 установления красных линий.

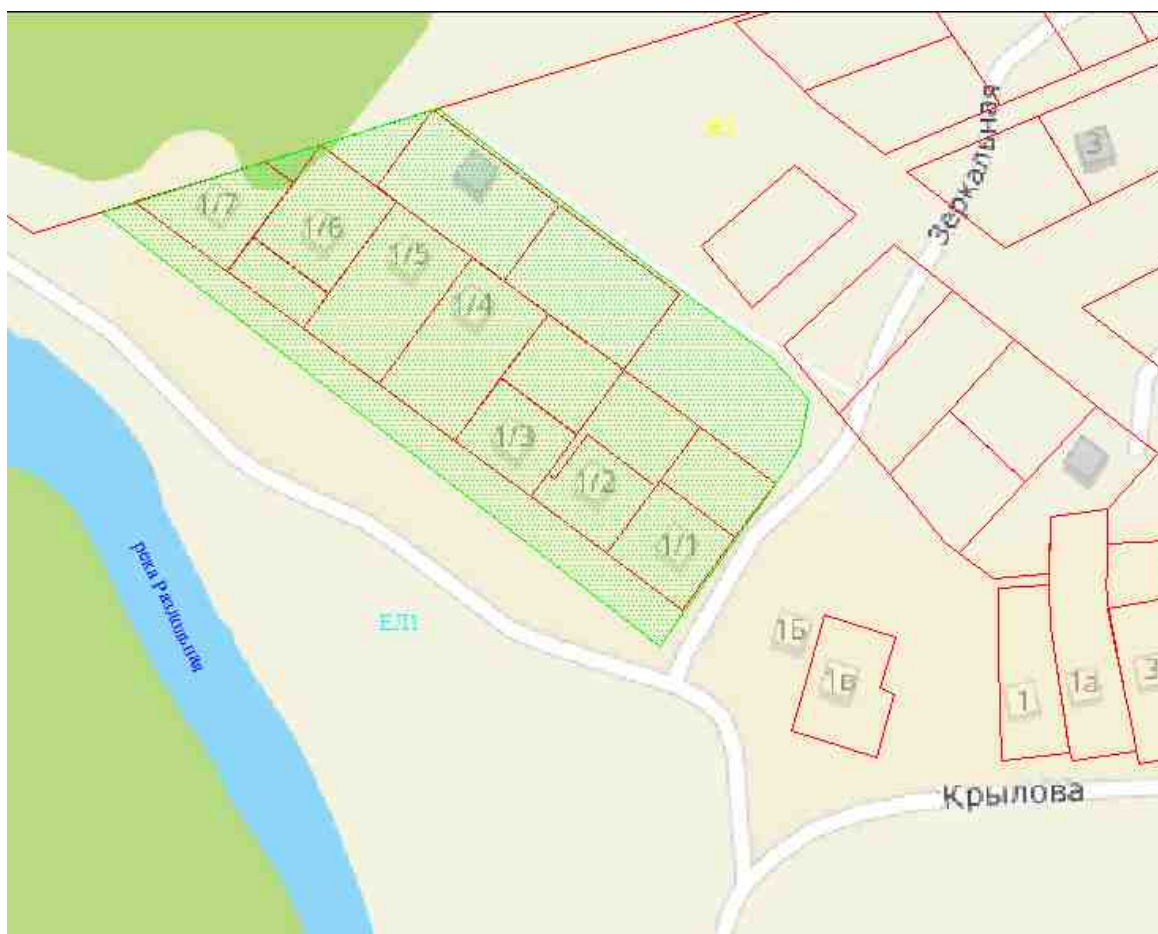
Сформированные земельные участки должны обеспечить возможность полноценного их использования в соответствии с целевым назначением и эксплуатационными качествами.

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 Крылова, улицы Родниковая. Схема размещения проектируемого участка представлена на рисунке 1.

						Договор № 108 от 10.01.2019г.	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Схема размещения проектируемого участка



Граница проектируемой территории в г. Уссурийске в границах ул. Крылова, ул. Родниковая

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; - границы зон действия публичных сервитутов.

						Договор № 108 от 10.01.2019г.	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

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 25:34:017602. Земельные участки образуются в соответствии с действующим законодательством.

Земельные участки, расположенные на представленной территории формируются с учетом существующего землепользования и застройки. Сведения о ранее учтенных земельных участках, границы которых не установлены в соответствии с требованиями законодательства, отсутствуют.

Земельные участки, образуемые путем перераспределения, формируются в рамках настоящего проекта межевания территории под номерами ЗУ1-ЗУ5. Перечень земельных участков, образуемых путем перераспределения представлен в таблице 1.

Таблица 1

Перечень земельных участков, образуемых путем перераспределения

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Местоположение	Вид разрешенного использования
1	ЗУ1	1496	в районе Приморский край, г. Уссурийск в границах ул. Крылова, ул. Родниковая	Для индивидуального жилищного строительства
2	ЗУ2	905	в районе Приморский край, г. Уссурийск в границах ул. Крылова, ул. Родниковая	Для индивидуального жилищного строительства
3	ЗУ3	1463	в районе Приморский край, г. Уссурийск в границах ул. Крылова, ул. Родниковая	Для индивидуального жилищного строительства
4	ЗУ4	1467	в районе Приморский край, г. Уссурийск в границах ул. Крылова, ул. Родниковая	Для индивидуального жилищного строительства
5	ЗУ5	1407	в районе Приморский край, г. Уссурийск в границах ул. Крылова, ул. Родниковая	Для индивидуального жилищного строительства

Вновь образуемые земельные участки, предназначенные для перераспределения обозначены условными номерами ЗУ6 – ЗУ10. Перечень образуемых земельных участков представлен в таблице 2.

Таблица 2

Перечень земельных участков, предназначенных для перераспределения

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь, кв.м.	Местоположение	Вид разрешенного использования
1	ЗУ6	333	в районе Приморский край, г. Уссурийск в границах ул. Крылова, ул. Родниковая	Для индивидуального жилищного строительства
2	ЗУ7	541	в районе Приморский край, г. Уссурийск в границах ул. Крылова, ул. Родниковая	Для индивидуального жилищного строительства
3	ЗУ8	675	в районе Приморский край, г. Уссурийск в границах ул. Крылова, ул. Родниковая	Для индивидуального жилищного строительства
4	ЗУ9	83	в районе Приморский край, г. Уссурийск в границах ул. Крылова, ул. Родниковая	Для индивидуального жилищного строительства
5	ЗУ10	64	в районе Приморский край, г. Уссурийск в границах ул. Крылова, ул. Родниковая	Для индивидуального жилищного строительства

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 25:34:017602.

Земельные участки, образуемые под номерами ЗУ11-ЗУ12, формируются в целях отнесения их к территории общего пользования. Перечень земельных участков представлен в таблице 3. Каталог координат приведен в приложении.

Таблица 3

Земельный участок, который будет отнесен к территориям общего пользования

						Договор № 108 от 10.01.2019г.	Лист
							10
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

№ п/п	Условный номер земельного участка	Площадь м ²	Наименование пользования земельным участком
1	:3У11	3720	Для размещения автомобильных дорог и их конструктивных элементов
2	:3У12	1579	Объекты мест отдыха общего пользования

5. Земельные участки, подлежащие снятию с кадастрового учета

Земельные участки, подлежащие снятию с кадастрового учета указаны в таблице 4

Таблица 4

Земельные участки, подлежащие снятию с кадастрового учета

№ п/п	Кадастровый номер	Наименование пользования земельным участком	Площадь м ²
1	25:34:017602:1128	Для индивидуальной жилой застройки	836
2	25:34:017602:3916	Для индивидуальной жилой застройки	413
3	25:34:017602:3913	Для индивидуальной жилой застройки	748
4	25:34:017602:3910	Для индивидуальной жилой застройки	751
5	25:34:017602:3912	Для индивидуальной жилой застройки	856

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 индивидуальными жилыми домами (Ж 1).

Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков приведены в таблицах 5 и 6 соответственно.

Таблица 5

Основные виды разрешенного использования

						Договор № 108 от 10.01.2019г.	Лист
							11
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Для индивидуального жилищного строительства	Минимальные размеры земельного участка - 500 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. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил (редакция от 22 декабря 2011 года N 505-НПА), расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки. Предельное количество этажей - 3 надземных этажа. Предельная высота не более двадцати метров. Минимальная площадь застройки земельного участка жилым домом - 40 кв. м.	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 , от 30.01.2018 N 745-НПА , от 26.02.2019 N 966-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 магистральной улицы до объекта:- в городе Уссурийске - 25 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 30. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство	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"

						Договор № 108 от 10.01.2019г.	Лист
							12
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	которых получено до введения в действие настоящих Правил (редакция от 22 декабря 2011 года N 505-НПА), расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
--	--	--

(в ред. Решений Думы Уссурийского городского округа от 30.06.2015 [N 189-НПА](#), от 30.01.2018 [N 745-НПА](#), от 25.12.2018 [N 936-НПА](#))

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 магистральной улицы до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м. Предельное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 40. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил (редакция от 22 декабря 2011 года N 505-НПА), расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	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. Решений Думы Уссурийского городского округа от 30.06.2015 [N 189-НПА](#), от 30.01.2018 [N 745-НПА](#), от 25.12.2018 [N 936-НПА](#))

Здравоохранение	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. 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. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил (редакция от 22 декабря 2011 года	Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
-----------------	--	---

						Договор № 108 от 10.01.2019г.	Лист
							13
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

	N 505-НПА), расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
--	--	--

(строка введена [Решением](#) Думы Уссурийского городского округа от 02.10.2013 N 784-НПА; в ред. Решений Думы Уссурийского городского округа от 30.01.2018 [N 745-НПА](#), от 26.06.2018 [N 837-НПА](#), от 26.02.2019 [N 966-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. Минимальные отступы от границ земельных участков для смежных блок секций дома блокированной застройки - 0 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 определяются 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. [Решения](#) Думы Уссурийского городского округа от 31.10.2017 N 666-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. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил (редакция от 22 декабря 2011 года N 505-НПА), расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	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; в ред. [Решения](#) Думы Уссурийского городского округа от 30.01.2018 N 745-НПА)

						Договор № 108 от 10.01.2019г.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		14

Вспомогательные виды разрешенного использования

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
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 - 0,5 м. Предельная высота объекта - 3 м	Отдельно стоящие, встроенно-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроенно-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные 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 естественного ландшафта (ЕЛ1).

Вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков отсутствуют, а основные приведены в таблицах 7.

Основные виды разрешенного использования

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
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

						Договор № 108 от 10.01.2019г.	Лист
							15
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Объекты отдыха, спорта и туризма

Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами

Объекты капитального строительства

(строка введена Решением Думы Уссурийского городского округа от 18.07.2017N 638-НПА)

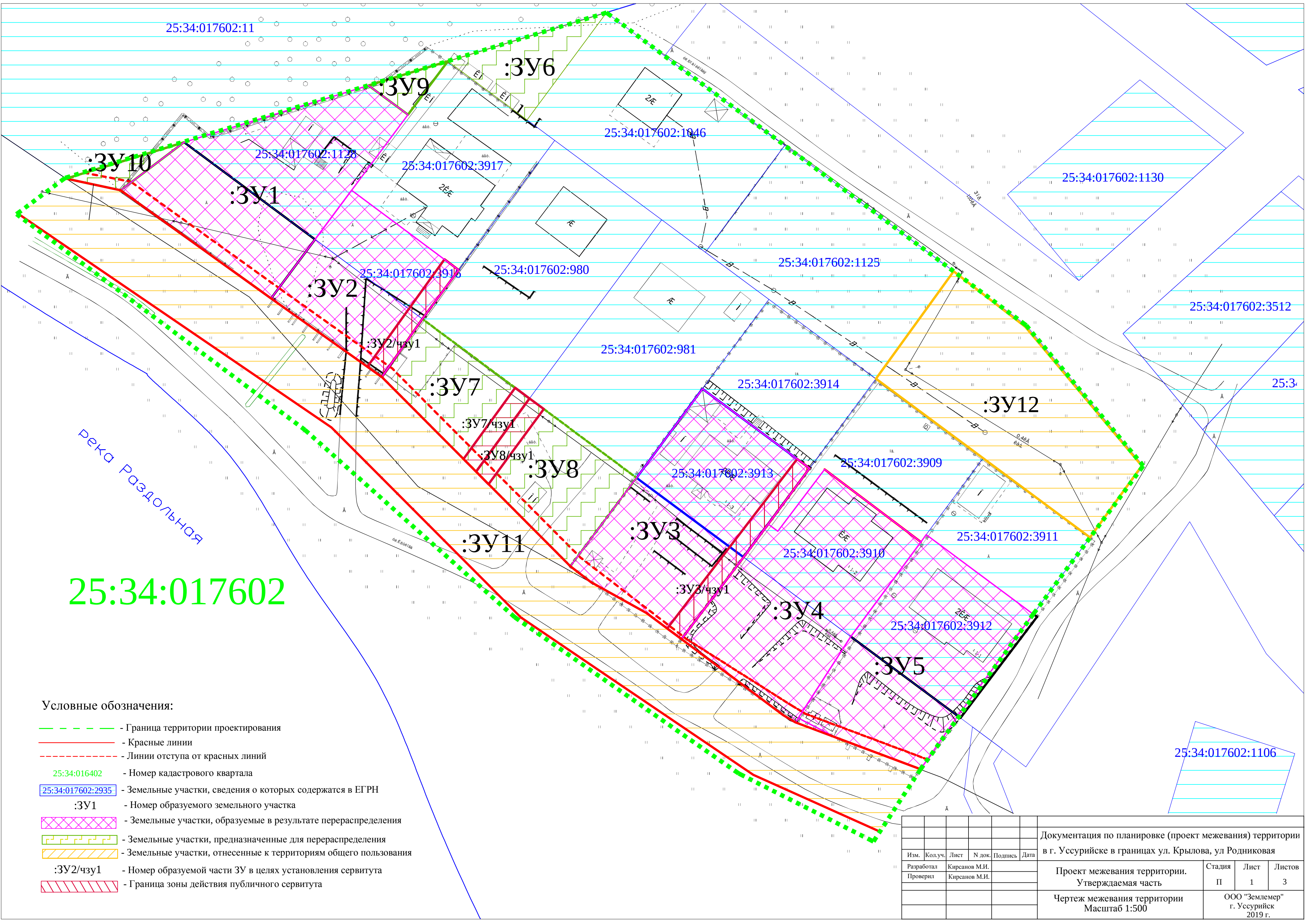
7. Красные линии, утверждаемые в составе проекта межевания территории

Проектом межевания в границах элемента района проектирования устанавливаются красные линии в соответствии с пунктом 2 части 2 статьи 43 Градостроительного кодекса Российской Федерации. Каталог координат поворотных точек красных линий приведен в таблице 8.

Таблица 8

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

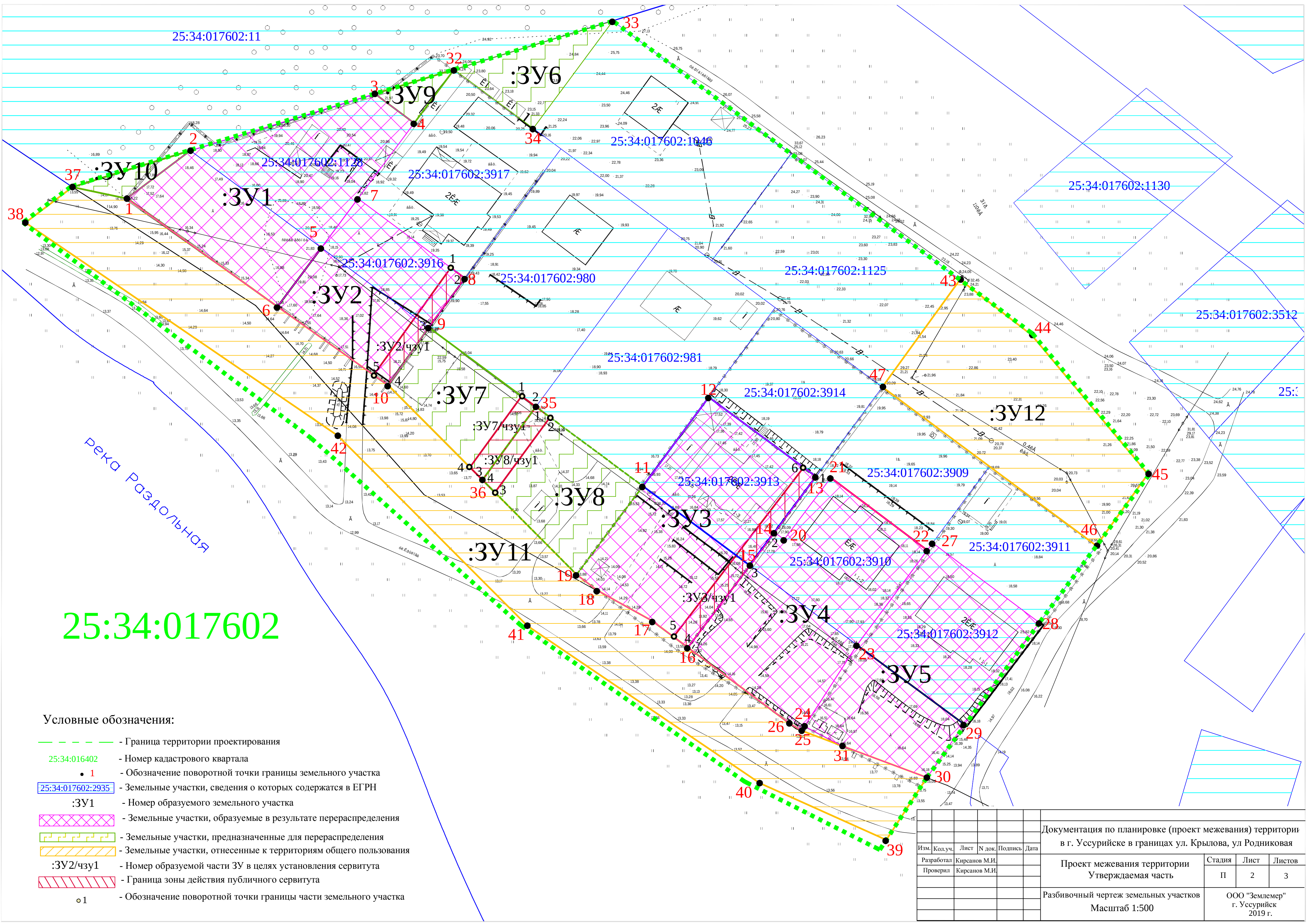
Номера точек контура	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	431417,13	1401010,53
2	431425,16	1401021,14
3	431422,55	1401033,38
4	431398,22	1401067,28
5	431380,53	1401092,20
6	431359,24	1401113,40
7	431337,95	1401134,60
8	431334,37	1401139,25
9	431327,44	1401151,74
10	431321,54	1401159,63
11	431304,45	1401182,49
12	431302,79	1401185,27
13	431299,36	1401194,44
14	431292,26	1401213,44
15	431278,20	1401204,29
16	431291,00	1401175,80
17	431326,43	1401123,50
18	431369,18	1401080,86
1	431421,29	1401009,47



Условные обозначения:

- Граница территории проектирования
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий
- 25:34:016402 - Номер кадастрового квартала
- 25:34:017602:2935 - Земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- :ЗУ1 - Номер образуемого земельного участка
- Земельные участки, образуемые в результате перераспределения
- Земельные участки, предназначенные для перераспределения
- Земельные участки, отнесенные к территориям общего пользования
- :ЗУ2/чзу1 - Номер образуемой части ЗУ в целях установления сервитута
- Граница зоны действия публичного сервитута

						Документация по планировке (проект межевания) территории в г. Уссурийске в границах ул. Крылова, ул Родниковая			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кирсанов М.И.						П	1	3
Проверил	Кирсанов М.И.					Чертеж межевания территории Масштаб 1:500	ООО "Землемер" г. Уссурийск 2019 г.		



Условные обозначения:

- Граница территории проектирования
- 25:34:016402 - Номер кадастрового квартала
- 1 - Обозначение поворотной точки границы земельного участка
- 25:34:017602:2935 - Земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- :3Y1 - Номер образуемого земельного участка
- Земельные участки, образуемые в результате перераспределения
- Земельные участки, предназначенные для перераспределения
- Земельные участки, отнесенные к территориям общего пользования
- :3Y2/чзу1 - Номер образуемой части ЗУ в целях установления сервитута
- Граница зоны действия публичного сервитута
- o1 - Обозначение поворотной точки границы части земельного участка

Документация по планировке (проект межевания) территории

в г. Уссурийске в границах ул. Крылова, ул. Родниковая

Проект межевания территории
Утверждаемая часть

Стадия
П

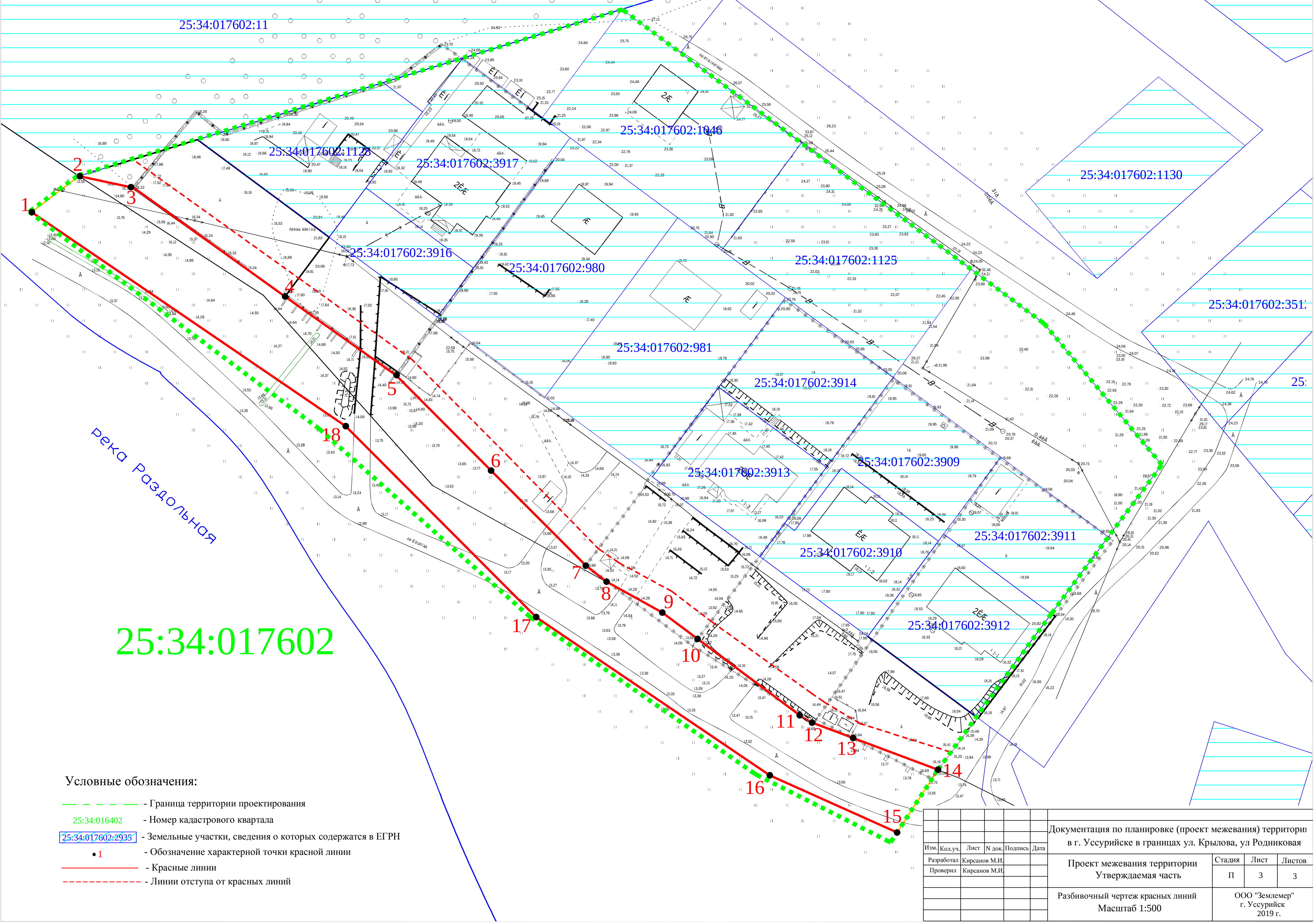
Лист
2

Листов
3

Разбивочный чертеж земельных участков

Масштаб 1:500

ООО "Землемер"
г. Уссурийск
2019 г.



Условные обозначения:

- Граница территории проектирования
- 25:34:016402 - Номер кадастрового квартала
- 25:34:017602:2935 - Земельные участки, сведения о которых содержатся в ЕГРН
- 1 - Обозначение характерной точки красной линии
- Красные линии
- Линии отступа от красных линий

						Документация по планировке (проект межевания) территории в г. Уссурийске в границах ул. Крылова, ул. Родниковая			
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории Утверждаемая часть	Стадия	Лист	Листов
Разработал	Кирсанов М.И.						П	3	3
Проверил	Кирсанов М.И.					Разбивочный чертеж красных линий Масштаб 1:500			
						ООО "Землемер" г. Уссурийск 2019 г.			

**Каталог координат поворотных точек границ земельных участков.
Систем координат МСК-25, зона 1.**

Каталог координат поворотных точек границ земельных участков,
образуемых путем перераспределения.

ЗУ 1 Площадь 1496 кв. м

№ п/п	Номера точек	Координаты, м	
		X	Y
1	1	431422,55	1401033,38
2	2	431433,34	1401047,68
3	3	431446,13	1401089,20
4	4	431439,55	1401098,07
5	5	431411,48	1401077,16
6	6	431398,22	1401067,28
7	1	431422,55	1401033,38

ЗУ 2 Площадь 905 кв. м

№ п/п	Номера точек	Координаты, м	
		X	Y
1	7	431422,54	1401085,40
2	8	431404,60	1401109,49
3	9	431393,58	1401101,32
4	10	431380,53	1401092,20
5	6	431398,22	1401067,28
6	5	431411,48	1401077,16
7	7	431422,54	1401085,40
ЗУ 2/чзу1			
1	1	431406,99	1401106,28
2	2	431404,60	1401109,49
3	3	431393,58	1401101,32
4	4	431380,53	1401092,20
5	5	431382,85	1401088,94
6	1	431406,99	1401106,28

ЗУ 3 Площадь 1463 кв. м

№ п/п	Номера точек	Координаты, м	
		X	Y
1	11	431357,83	1401149,52
2	12	431377,86	1401164,36
3	13	431359,98	1401188,46
4	14	431347,43	1401179,15
5	15	431339,96	1401173,61
6	16	431321,54	1401159,63
7	17	431327,44	1401151,74
8	18	431334,37	1401139,25
9	19	431337,95	1401134,60
10	11	431357,83	1401149,52
ЗУ 3/чзу1			
1	1	431359,98	1401188,46
2	2	431347,43	1401179,15
3	3	431339,96	1401173,61
4	4	431321,54	1401159,63
5	5	431323,94	1401156,43
6	6	431362,04	1401185,68
7	1	431359,98	1401188,46

ЗУ 4 Площадь 1467 кв. м

№ п/п	Номера точек	Координаты, м	
		X	Y
1	14	431347,43	1401179,15
2	20	431345,81	1401181,33
3	21	431359,75	1401191,84
4	22	431343,41	1401213,52
5	23	431322,09	1401197,72
6	24	431303,79	1401185,91
7	25	431302,79	1401185,27
8	26	431304,45	1401182,49
9	16	431321,54	1401159,63
10	15	431339,96	1401173,61
11	14	431347,43	1401179,15

ЗУ 5 Площадь 1407 кв. м

№ п/п	Номера точек	Координаты, м	
		X	Y
1	23	431322,09	1401197,72
2	22	431343,41	1401213,52
3	27	431345,04	1401214,73
4	28	431327,12	1401238,79
5	29	431304,23	1401221,82
6	30	431292,26	1401213,44
7	31	431299,36	1401194,44
8	24	431303,79	1401185,91
9	23	431322,09	1401197,72

Каталог координат поворотных точек границ земельных участков,
предназначенных для перераспределения.

ЗУ 6 Площадь 333 кв. м

№ п/п	Номера точек	Координаты, м	
		X	Y
1	32	431451,55	1401107,08
2	33	431462,51	1401142,76
3	34	431438,37	1401124,86
4	32	431451,55	1401107,08

ЗУ 7 Площадь 541 кв. м

№ п/п	Номера точек	Координаты, м	
		X	Y
1	9	431393,58	1401101,32
2	35	431375,70	1401125,42
3	36	431359,24	1401113,40
4	10	431380,53	1401092,20
5	9	431393,58	1401101,32
ЗУ 7/чзу1			
1	н1	431378,08	1401122,21
2	н2	431375,70	1401125,42
3	н3	431359,24	1401113,40
4	н4	431362,08	1401110,58
5	н1	431378,08	1401122,21

ЗУ 8 Площадь 675 кв. м

№ п/п	Номера точек	Координаты, м	
		X	Y
1	35	431375,70	1401125,42
2	11	431357,83	1401149,52
3	19	431337,95	1401134,60
4	36	431359,24	1401113,40
5	35	431375,70	1401125,42
ЗУ 8/чзу1			
1	1	431375,70	1401125,42
2	2	431373,32	1401128,63
3	3	431356,41	1401116,22
4	4	431359,24	1401113,40
5	1	431375,70	1401125,42

ЗУ 9 Площадь 83 кв. м

№ п/п	Номера точек	Координаты, м	
		X	Y
1	3	431446,13	1401089,20
2	32	431451,58	1401107,04
3	4	431439,55	1401098,07
4	3	431446,13	1401089,20

ЗУ 10 Площадь 85 кв. м

№ п/п	Номера точек	Координаты, м	
		X	Y
1	37	431425,16	1401021,14
2	2	431433,34	1401047,68
3	1	431422,55	1401033,38
4	37	431427,16	1401027,66

Каталог координат поворотных точек границ образуемых земельных участков,
которые будут отнесены к территории общего пользования.

ЗУ 11 Площадь 3795 кв. м

№ п/п	Номера точек	Координаты, м	
		X	Y
1	38	431417,13	1401010,53
2	37	431425,16	1401021,14
3	1	431422,55	1401033,38
4	6	431398,22	1401067,28
5	10	431380,53	1401092,20
6	36	431359,24	1401113,40
7	19	431337,95	1401134,60
8	18	431334,37	1401139,25
9	17	431327,44	1401151,74
10	16	431321,54	1401159,63
11	26	431304,45	1401182,49
12	25	431302,79	1401185,27
13	31	431299,36	1401194,44
14	30	431292,26	1401213,44
15	39	431278,20	1401204,29
16	40	431291,00	1401175,80
17	41	431326,43	1401123,50
18	42	431369,18	1401080,86
19	38	431421,29	1401009,47

ЗУ 12 Площадь 1579 кв. м

№ п/п	Номера точек	Координаты, м	
		X	Y
1	43	431404,31	1401220,89
2	44	431391,81	1401237,02
3	45	431360,55	1401263,20
4	46	431344,40	1401251,60
5	47	431380,13	1401203,40
6	43	431404,31	1401220,89



**ИНСПЕКЦИЯ
ПО ОХРАНЕ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ул. 1-я Морская, 2, г. Владивосток, 690007
Телефон (факс): (423) 221-52-61
E-mail: cultlegacy@primorsky.ru
ОГРН 1162536099087
ИНН/КПП 2540225637/254001001

23.05.2019 № 65-03-17/1225_.

На № 27 от 17.04.2019

О предоставлении информации

Директору
ООО «Землемер»

Ситовой А.Н.

ул. Володарского, 86, каб. 121,
г. Уссурийск, 692519,
ZEMLEMERUS@yandex.ru

Инспекция по охране объектов культурного наследия Приморского края (далее – Инспекция), по результатам рассмотрения Вашего обращения о предоставлении информации о наличии или отсутствии объектов культурного наследия, включенных в реестр, выявленных объектов культурного наследия либо объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, границах территории объектов культурного наследия, включенных в реестр, и выявленных объектов культурного наследия, зонах охраны и защитных зонах объектов культурного наследия включенных в реестр, для подготовки документации по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Крылова, улицы Родниковая на основании постановления администрации города Уссурийска от 29.12.2018г. № 3008 «О подготовке документации по планировке(проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Крылова, улицы Родниковая» (далее – Объект), сообщает следующее.

Земельный участок, согласно представленной Вами обзорной схеме и географическим координатам, располагается в границах населенного пункта и является хозяйственно освоенным.

В соответствии со ст. 6, 9.3 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный Закон №73-ФЗ), полномочия по государственной охране, в том числе учету, объектов культурного наследия местного значения осуществляются органами местного самоуправления.

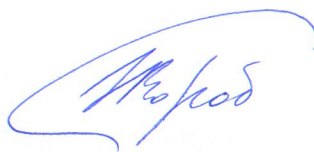
Инспекция не располагает сведениями относительно объектов культурного наследия местного значения.

По состоянию на 2019 год, на испрашиваемой территории, согласно представленной обзорной схеме и географических координат, объекты культурного наследия федерального и регионального значения, включенные в реестр, выявленные объекты культурного, в том числе археологического наследия, а также объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, отсутствуют.

Испрашиваемый участок располагается вне утвержденных границ территории объектов культурного наследия федерального и регионального значения, включенных в реестр, вне утвержденных границ территории выявленных объектов культурного наследия, вне утвержденных границ зон охраны и вне защитных зон объектов культурного наследия федерального и регионального значения, включенных в реестр.

Руководствуясь пунктом 4 статьи 36 Федерального Закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Инспекция напоминает, что в случае обнаружения в ходе проведения изыскательских, проектных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных работ, и иных работ объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, заказчик указанных работ, технический заказчик (застройщик) объекта капитального строительства, лицо, проводящее указанные работы, обязаны незамедлительно приостановить указанные работы и в течение трех дней со дня обнаружения такого объекта направить в региональный орган охраны объектов культурного наследия письменное заявление об обнаруженном объекте культурного наследия.

И. о. руководителя инспекции



И.В. Воробьева