

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГеоМарк»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ДЛЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Объект: «Сети горячего водоснабжения к многоквартирным жилым домам по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Куйбышева, д. 68,74», примерно в 15м по направлению на юг относительно ориентира многоквартирный жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, город Уссурийск, улица Куйбышева, дом 74».

**Книга 3. Основная (утверждаемая) часть
(ст. 43 Градостроительного кодекса РФ)**

**Заказчик: Уссурийское муниципальное унитарное предприятие
тепловых сетей (УМУПТС)**

Договор: №384от 05.06.2019г

Уссурийск 2019 г.

**ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«ГеоМарк»**

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ ДЛЯ ЛИНЕЙНОГО ОБЪЕКТА

Объект: «Сети горячего водоснабжения к многоквартирным жилым домам по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Куйбышева, д. 68,74», примерно в 15м по направлению на юг относительно ориентира многоквартирный жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, город Уссурийск, улица Куйбышева, дом 74».

Книга 3. Основная (утверждаемая) часть
(п. 3 ст. 43 Градостроительного кодекса РФ)

Заказчик: Уссурийское муниципальное унитарное предприятие
тепловых сетей (УМУПТС)

Договор: №384 от 05.06.2019г

Ген.Директор:

В. В. Зорин

Кадастровый инженер:

О. В. Никитенко

Уссурийск
2019 г.

Содержание

1	Введение	4
2	Исходные данные	4
3	Параметры застройки проектируемой территории	4
4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, предназначенных для строительства магистральной тепловой сети	5
5	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	7
6	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	8
7	Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов	8
8	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания	8
9	Постановление о подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории	9
	ГРАФИЧЕСКОЕ ПРИЛОЖЕНИЕ	
	Проект межевания территории масштаба 1:500	1

						Договор №384 от 04.03.2019г				
Изм.	Кол.Уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть		Стадия	Лист	Листов
Ген.Директор	Зорин			25.06.19	П			3	11	
Исполнит.	Никитенко			25.06.19	ООО «ГеоМарк»					

1 Введение

Проект межевания территории на объекте: «Сети горячего водоснабжения к многоквартирным жилым домам по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Куйбышева, д. 68,74», примерно в 15м по направлению на юг относительно ориентира многоквартирный жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, город Уссурийск, улица Куйбышева, дом 74» разработан на основании Постановления о подготовке документации по планировке (проект планировки и проекта межевания) территории г. Уссурийска для линейного объекта.

Проект межевания территории состоит из двух разделов: основной части, которая подлежит утверждению и материалов по обоснованию. Проект межевания разработан для определения местоположения границ образуемых земельных участков.

Участок планирования находится в границах кадастровых кварталов 25:34:016901 расположен в границах улиц Советская, Уссурийская, Куйбышева в северо-западной, равнинной части г. Уссурийск.

На данной территории допускается размещение объектов инженерно-технического обеспечения согласно градостроительным нормам.

2 Исходные данные

Проект межевания был выполнен в составе проекта планировки на данный объект и на основании:

- Постановление о подготовке документации по планировке (проект планировки и проекта межевания) территории г. Уссурийска для линейного объекта №1402 от 20.06.2019г.;

- Градостроительного кодекса Российской Федерации №190-ФЗ от 29.12.2004г. (ред. от 29.12.2017) (с изм. и доп., вступ. в силу с 01.01.2018);

- Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденные Решением Думы Уссурийского городского округа №104 от 30 ноября 2004г.;

- Договор №384 на производство инженерно-геодезических и кадастровых работ, утвержденный директором УМУПТС Панченко О.Г. от 05.06.2019г.

Картографический материал выполнен в географической системе координат местности МСК-25. Инженерно-геодезические изыскания выполнены ООО «ГеоМарк» в 2019г.

- информация об установленных сервитутах и иных обременениях земельных участков;

- информация о земельных участках в пределах границ проектирования, учтенных (зарегистрированных) в государственном земельном кадастре.

3 Параметры застройки планируемой территории

Данным проектом предусматривается строительство сети горячего водоснабжения к многоквартирным жилым домам по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Куйбышева, д. 68,74», примерно в 15м по направлению на юг относительно ориентира многоквартирный жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, город Уссурийск, улица Куйбышева, дом 74.

Категория земель: земли населенных пунктов.

						Договор №384 от 05.06.2019г.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		4

Цель разработки проекта:

1. Установление правового регулирования земельных участков.
2. Установление границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков.
3. Повышение эффективности использования территории населенного пункта.
4. Определение и установление границ сервитутов.

Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта – 0,5 м.

4 Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, предназначенных для строительства магистральной тепловой сети

На территории проектирования существует установленная система геодезической сети для определения координат точек земной поверхности с использованием спутниковых систем. Система координат – МСК-25. Действующая система геодезической сети удовлетворяет требованиям выполнения кадастровых работ для установления границ земельных участков на местности.

Параметры проектируемого земельного участка

Таблица 1 – Параметры проектируемого земельного участка

Обозначение земельного участка	Площадь, кв. м	Длина участка, м	Длина сети, м
ЗУ1	1985	305,57	241,0

Ширина полосы испрашиваемого участка для строительства проектируемой сети в зависимости от их количества и назначения составляет 8м.

Таблица координат поворотных точек формируемого земельного участка

Таблица 2 – Координаты поворотных точек

Номера поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
:ЗУ1(1)		
н1	436576,13	1398785,84
н2	436540,05	1398793,85
н3	436548,99	1398847,22
н4	436549,44	1398847,98
н5	436586,30	1398843,83
н6	436587,55	1398851,72
н7	436577,55	1398853,58
н8	436573,72	1398853,96
н9	436573,39	1398852,72
н10	436548,74	1398856,42
н11	436542,89	1398856,77
н12	436531,15	1398791,50
н13	436575,36	1398781,76
н1	436576,13	1398785,84
:ЗУ1(2)		
н14	436610,96	1398849,07

						Договор №384 от 05.06.2019г.	Лист
							5
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

н15	436609,72	1398841,16
н16	436623,11	1398839,65
н17	436641,19	1398936,02
н18	436675,19	1398929,82
н19	436673,32	1398913,83
н20	436676,69	1398913,46
н21	436678,72	1398931,91
н22	436652,97	1398935,85
н23	436633,91	1398940,58
н24	436616,62	1398848,43
н14	436610,96	1398849,07

Сервитуты и иные обременения:

В границах проектируемой территории сервитуты сформированы.

Условный номер ЗУ	Способ образования	Площадь, м ²	Длина участка, м	Длина сети, м
:чзу1	Образование сервитутного земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 25:34:016901:1333	147,0	37,01	-
Номера поворотной точки	Координаты, м			
	X	Y		
н25	436576,13	1398785,84		
н26	436576,93	1398789,86		
н27	436540,68	1398797,62		
н28	436540,05	1398793,85		
н25	436576,13	1398785,84		

Условный номер ЗУ	Способ образования	Площадь, м ²	Длина участка, м	Длина сети, м
:чзу2	Образование сервитутного земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 25:34:016901:1298	188,0	23,5	23,5
Номера поворотной точки	Координаты, м			
	X	Y		
н29	436609,72	1398841,16		
н30	436610,96	1398849,07		
н31	436587,55	1398851,72		
н32	436586,30	1398843,83		
н29	436609,72	1398841,16		

Условный номер ЗУ	Способ образования	Площадь, м ²	Длина участка, м	Длина сети, м
:чзу3	Образование сервитутного земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 25:34:016901:7818	285,0	66,95	62,0
Номера поворотной точки	Координаты, м			
	X	Y		
н33	436680,56	1398913,03		
н34	436682,87	1398935,49		
н35	436647,11	1398941,66		
н36	436635,71	1398944,79		

						Договор №384 от 05.06.2019г.	Лист
							6
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

н37	436634,88	1398940,34
н38	436652,97	1398935,85
н39	436678,72	1398931,91
н40	436676,69	1398913,46
н33	436680,56	1398913,03

Условный номер ЗУ	Способ образования	Площадь, м ²	Длина участка, м	Длина сети, м
:чзу4	Образование сервитутного земельного участка из земельного участка с кадастровым номером 25:34:016901:1356	135,0	26,37	22,0
Номера поворотной точки	Координаты, м			
	X	Y		
н33	436680,56	1398913,03		
н34	436682,87	1398935,49		
н35	436647,11	1398941,66		
н36	436635,71	1398944,79		
н37	436634,88	1398940,34		
н38	436652,97	1398935,85		

Протяженность тепловой сети по земельному участку УМУПТС – 2,82м.

На проектируемом участке расположены:

1. Существующие дороги;
2. Линейный объект инженерных сетей водоснабжения;
3. Линейный объект инженерных сетей водоотведения;
4. Линейный объект инженерных сетей воздушной линии электроснабжения;
5. Линейный объект инженерных сетей кабельной линии связи.

Основные технико-экономические показатели проекта планировки представлены в таблице 3.

Таблица 3 – Основные технико-экономические показатели проекта

№	Наименование	Ед. изм.	Количество
1	Территория в границах проекта, всего:	кв.м	2740
	Протяженность земельного участка, всего	м	459,4
	Протяженность линейного объекта, всего:	м	348,5

5 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

Настоящий проект обеспечивает равные права и возможности правообладателей земельных участков в соответствии с действующим законодательством.

Сформированные границы земельных участков позволяют обеспечить необходимые требования по содержанию и обслуживанию объектов промышленной застройки в условиях сложившейся планировочной системы территории проектирования.

На период подготовки проекта межевания территория свободна от застройки, но имеются действующие линейные объекты инженерных сетей и автомобильные дороги.

В границах проектируемой территории объекты самовольного размещения отсутствуют.

						Договор №384 от 05.06.2019г.	Лист
							7
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

6 Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории

Границы проектируемой территории сети теплоснабжения пересекают следующие правовые зоны:

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4).

Вид разрешенного использования земельных участков и ОКС, в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки Уссурийского городского округа №869 от 03.03.2014г.: Линейный объект (сеть горячего водоснабжения).

7 Целевое назначение лесов, вид (виды) разрешенного использования лесного участка, количественные и качественные характеристики лесного участка, сведения о нахождении лесного участка в границах особо защитных участков лесов

В границах проектируемой территории для линейного объекта (тепловая сеть) земли лесного фонда (лесные участки и границы особо защитных участков лесов) отсутствуют. Земельный участок линейного объекта расположен на землях населенных пунктов.

8 Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания

Проектируемые сети горячего водоснабжения к многоквартирным жилым домам по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Куйбышева, д. 68,74», примерно в 15м по направлению на юг относительно ориентира многоквартирный жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, город Уссурийск, улица Куйбышева, дом 74 расположены в границах улиц Советская, Уссурийская, Куйбышева входящих в состав проекта межевания, утвержденных Главой Уссурийского городского округа Приморского края №405 от 09.04.2008г.

Руководствуясь статьями 43,46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, решением Думы Уссурийского городского округа от 28 февраля 2007года №567-НПА «О положении о публичных слушаниях в Уссурийском городском округе», на основании постановления главы Уссурийского городского округа от 28 декабря 2007года №2260 «О назначении публичных слушаний», с учетом протокола от 21 февраля 2008года публичных слушаний по вопросу: «Проект межевания территории в городе Уссурийске в границах улиц Комарова, Кирова, Некрасова, Комсомольская, Горького, Куйбышева, Советская, Ермакова, Некрасова; Амурская, Ленина, Комсомольская, Кирова; Комарова, Горького, Орджоникидзе, Некрасова; Энгельса, Кирова, Орджоникидзе, Некрасова», заключение о результатах публичных слушаний от 21 февраля 2008гоа по вопросу: «Проект межевания территории в городе Уссурийске в границах улиц Комарова, Кирова, Некрасова, Комсомольская, Горького, Куйбышева, Советская, Ермакова, Некрасова; Амурская, Ленина, Комсомольская, Кирова; Комарова, Горького, Орджоникидзе, Некрасова; Энгельса, Кирова, Орджоникидзе, Некрасова».

						Договор №384 от 05.06.2019г.	Лист
							8
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Таблица координат характерных точек границ территории, в отношении которой
утвержден проект межевания

Таблица 4.1 – Координаты характерных точек границ

Номера поворотной точки	Координаты, м	
	X	Y
1	436764.49	1399222.06
2	436439.04	1399269.32
3	436414.77	1399121.02
4	436738.49	1399061.81
5	436764.49	1399222.06
1	436764.49	1399222.06
10	437250.10	1399139.62
7	436772.45	1399220.94
8	436746.09	1399060.94
9	437219.07	1398955.96
10	437250.10	1399139.62
11	436455.44	1399432.31
12	436294.17	1399465.34
13	436271.17	1399304.63
14	436433.03	1399277.86
11	436455.44	1399432.31
15	437377.75	1398910.43
16	437225.41	1398944.86
17	437176.00	1398641.99
18	437327.44	1398609.85
15	437377.75	1398910.43
19	437326.16	1398602.57
20	437174.75	1398634.49
21	437145.37	1398449.76
22	437296.95	1398430.79
19	437326.16	1398602.57
23	437567.72	1399089.39
24	437414.11	1399115.08
25	437386.34	1398917.71
26	437537.32	1398885.47
23	437567.72	1399089.39
27	437722.44	1399064.76
28	437575.34	1399088.25
29	437544.49	1398883.93
30	437686.22	1398853.33
31	437722.44	1399064.76
27	437722.44	1399064.76
32	436195.47	1398853.76
33	436149.25	1398572.56
34	436315.70	1398552.65
35	436352.91	1398818.18
36	436195.47	1398853.76
32	436195.47	1398853.76

						Договор №384 от 05.06.2019г.	Лист
							9
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

37	436691.47	1398742.53
38	436360.17	1398816.67
39	436323.14	1398551.51
40	436649.90	1398510.96
37	436691.47	1398742.53
41	436406.04	1399113.59
42	436243.24	1399147.73
43	436196.64	1398861.05
44	436354.14	1398825.47
41	436406.04	1399113.59
45	436571.39	1399082.27
46	436413.42	1399112.28
47	436361.31	1398823.88
48	436521.77	1398788.66
45	436571.39	1399082.27
49	436893.07	1399019.96
50	436579.07	1399081.11
51	436529.08	1398787.11
52	436849.15	1398715.94
49	436893.07	1399019.96

						Договор №384 от 05.06.2019г.	Лист
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подпись	Дата		10



**АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.06.2019

№ 1402

г. Уссурийск

О подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории города Уссурийска для линейного объекта «Сети горячего водоснабжения к многоквартирным жилым домам по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Куйбышева, д. 68, 74», примерно в 15м по направлению на юг относительно ориентира многоквартирный жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, город Уссурийск, улица Куйбышева, дом 74»

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

043098

Уссурийского муниципального унитарного предприятия тепловых сетей
Уссурийского городского округа от 08 мая 2019 года № 16-01/20/1630

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Обеспечить Уссурийскому муниципальному унитарному предприятию тепловых сетей Уссурийского городского округа подготовку документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории города Уссурийска (далее – документация по планировке территории) в отношении линейного объекта «Сети горячего водоснабжения к многоквартирным жилым домам по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Куйбышева, д. 68, 74», примерно в 15м по направлению на юг относительно ориентира многоквартирный жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, город Уссурийск, улица Куйбышева, дом 74» в срок до 30 ноября 2019 года.

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 (Папченко) разместить настоящее постановление на официальном сайте администрации Уссурийского городского округа.

Глава администрации
Уссурийского городского округа

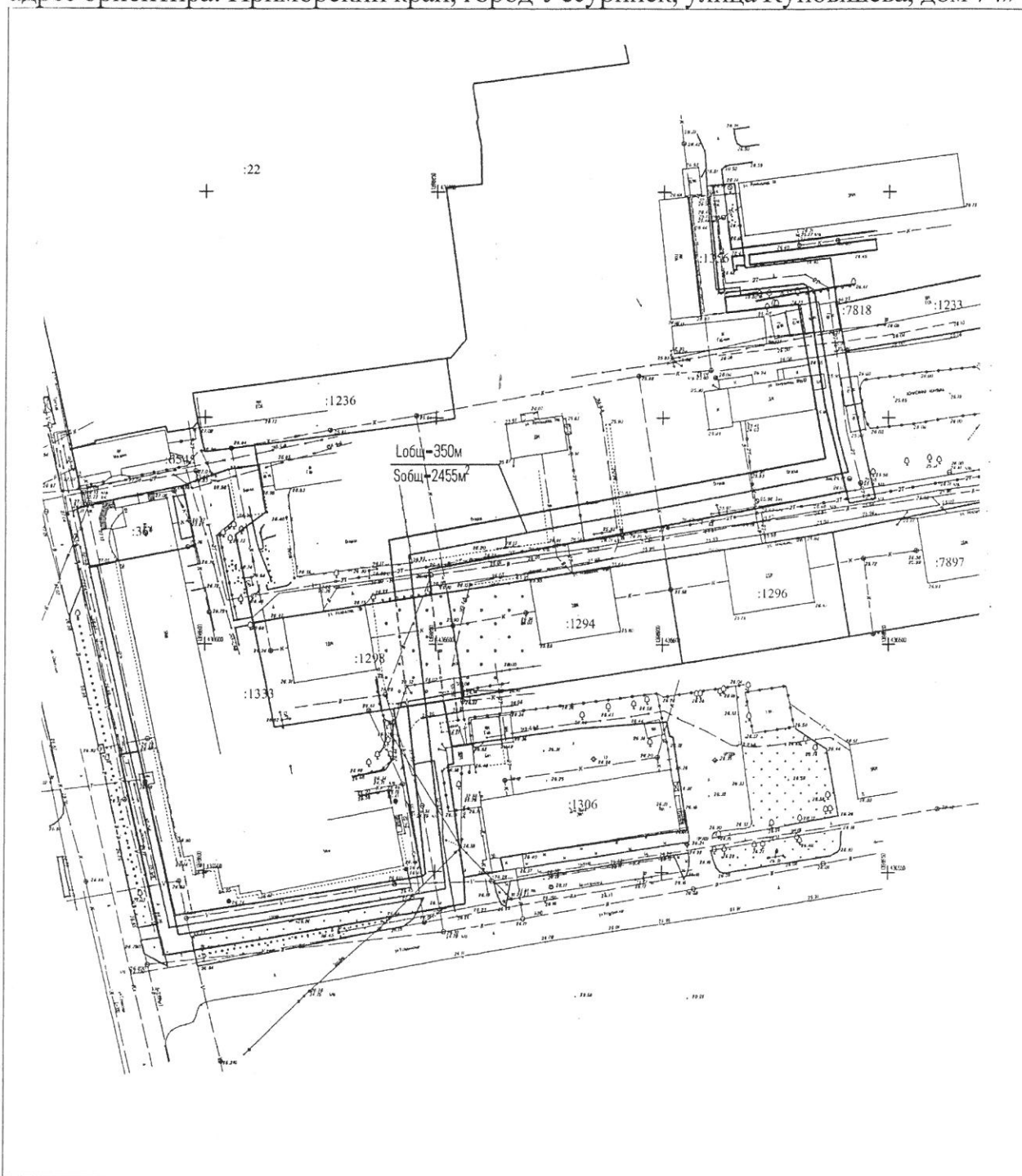


Е.Е. Корж

Приложение

к постановлению администрации
Уссурийского городского округа
от 20.06.2019 № 1402

Границы элемента планировочной структуры «Сети горячего водоснабжения к многоквартирным жилым домам по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Куйбышева, д. 68, 74», примерно в 15м по направлению на юг относительно ориентира многоквартирный жилой дом, расположенного за пределами участка, адрес ориентира: Приморский край, город Уссурийск, улица Куйбышева, дом 74»



Экспликация объектов капитального строительства, зон планируемого размещения объектов капитального строительства и места допустимого размещения зданий, строений, сооружений.

Номер по порядку	Объект капитального строительства, зона планируемого размещения объекта капитального строительства, место допустимого размещения зданий, строений, сооружений	Примечание
1	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений	

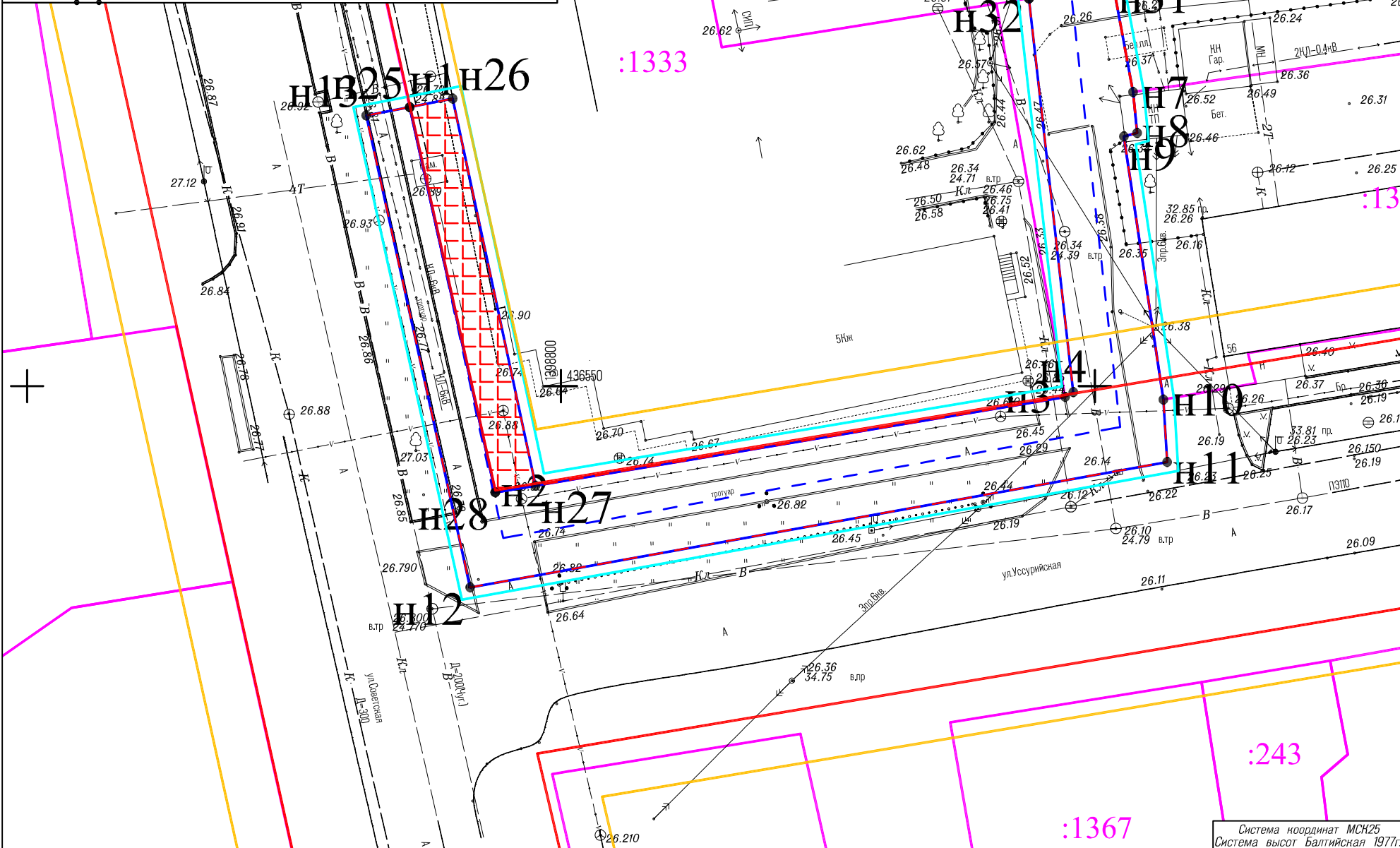
Экспликация формируемого многоконтурного земельного участка

Номер по порядку	Номер контура земельного участка	Площадь, кв.м.
1	:ЗУ1	1985

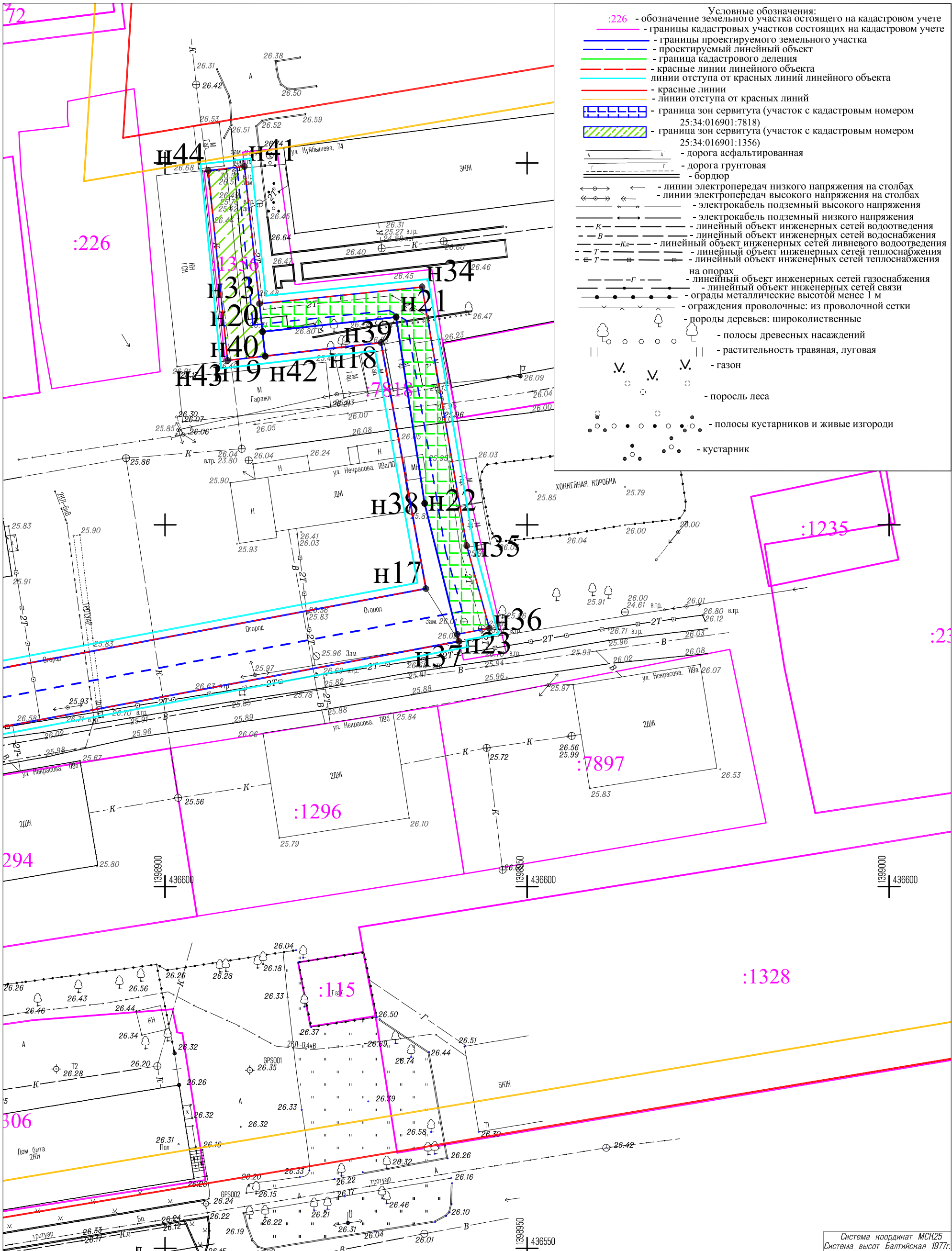
- 1) Земельные участки, в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд - отсутствуют;
2) Границы зон публичных сервитутов - отсутствуют.

Условные обозначения:

- :1333** - обозначение земельного участка остоящего на кадастровом учете
- границы кадастровых участков состоящих на кадастровом учете
- границы проектируемого земельного участка
- проектируемый линейный объект
- граница кадастрового деления
- красные линии линейного объекта
- линии отступа от красных линий линейного объекта
- красные линии
- линии отступа от красных линий
- граница зон сервитута (участок с кадастровым номером 25:34:01691:1333)
- граница зон сервитута (участок с кадастровым номером 25:34:016901:1298)
- дорога асфальтированная
- дорога грунтовая
- бордюр
- линии электропередач низкого напряжения на столбах
- линии электропередач высокого напряжения на столбах
- электрокабель подземный высокого напряжения
- электрокабель подземный низкого напряжения
- линейный объект инженерных сетей водоотведения
- линейный объект инженерных сетей водоснабжения
- линейный объект инженерных сетей ливневого водоотведения
- линейный объект инженерных сетей теплоснабжения
- линейный объект инженерных сетей газоснабжения
- линейный объект инженерных сетей связи
- ограды металлические высотой менее 1 м
- ограждения проволоочные: из проволоочной сетки
- породы деревьев: широколиственные
- полосы древесных насаждений
- растительность травяная, луговая
- газон
- поросль леса
- полосы кустарников и живые изгороди
- кустарник



						Договор №384 от 05.06.2019г.				
						Сети горячего водоснабжения к многоквартирным жилым домам по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул.Куйбышева, д. 68,74				
Изм.	Кол.уч.	Лист	N док.	Подп.	Дата					
Ген.Директор		Зорин			25.06.19	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть		Стадия	Лист	Листов
Исполнитель		Никитенко			25.06.19			П	1	2
Проверил		Зорин			25.06.19					
						Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; Границы образуемых земельных участков; Линии отступа от красных линий Красные линии; Красные линии линейного объекта.		ООО "ГеоМарк" г.Уссурийск 2019г		



Линия совмещения с листом 1

М 1:500

						Договор №384 от 05.06.2019г.				
						Сети горячего водоснабжения к многоквартирным жилым домам по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул.Куйбышева, д. 68,74				
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					
Ген.Директор		Зорин			25.06.19	Проект межевания территории. Основная (утверждаемая) часть		Стадия	Лист	Листов
Исполнитель		Никитенко			25.06.19			П	2	2
Проверил		Зорин			25.06.19					
						Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; Границы образуемых земельных участков; Линии отступа от красных линий Красные линии; Красные линии линейного объекта.		ООО "ГеоМарк" г.Уссурийск 2019г		