



ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ
ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«З Е Н И Т»

ООО «ЗЕНИТ»

454048, г. Челябинск, Свердловский проспект, д. 84Б, офис 7.16
тел.: 89507420077

E-mail: zenit-project@yandex.ru

Несекретно
№ ____ н/с экз. ____

Проект межевания территории
в г. Уссурийске в границах ул. Хмель-
ницкого, ул. Щорса, пер. Артеллирийский, ул.
Раздольная, ул. Нечаева, ул. Лермонтова

112/19-ПМТ

Генеральный директор ООО «ЗЕНИТ»:

Пасынков А.В.

Главный инженер проекта

Серебренникова О.Г.

Инв. № Подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

2019

Содержание тома

<i>Обозначение</i>	<i>Наименование</i>	<i>Примечание</i>
<i>112/19-С</i>	<i>Содержание тома</i>	
<i>112/19-ПЗ</i>	<i>Пояснительная записка</i>	
<i>112/19</i>	<i>Графическая часть</i>	
<i>Лист 1</i>	<i>Опорный план</i>	
<i>Лист 2</i>	<i>Чертёж красных линий</i>	
<i>Лист 3</i>	<i>Планируемые границы</i>	
	<i>земельных участков</i>	

Инв.№ Подп.	Подпись и дата	Взам. инв. №							112/19	Содержание тома	Стадия п	Лист 1	Листов 1
			Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата					
			ГИП		Серебренникова								
			Разраб.		Комарова								
ООО «ЗЕНИТ» Г. Челябинск													

1.ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА

1.1 Основание для подготовки проекта межевания территории

Основанием для производства работ по проекту межевания территории в г. Уссурийске в границах ул. Хмельницкого, ул. Щорса, пер. Артиллерийский, ул. Раздольная, ул. Нечаева, ул. Лермонтова с выполнением отчета об инженерно-геодезических изысканиях, и проведением работ по постановке на кадастровый учет образуемых земельных участков послужил муниципальный контракт №0120300006519000152, заключенный между ООО «ЗЕНИТ» и Администрацией Уссурийского городского округа, и Постановление администрации Уссурийского городского округа от 21.03.2019 г. № 626 «О подготовке документации по планировке (проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Хмельницкого, улицы Щорса, переулка Артиллерийский, улицы Раздольная, улицы Нечаева, улицы Лермонтова».

Проект межевания территории – это документация по планировке территории.

Готовится применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры. Проект межевания территории разрабатывается в целях определения местоположения границ образуемых и изменяемых земельных участков. Подготовка проекта регламентируется статьей 43 Градостроительного кодекса РФ от 29.12.2004 N 190ФЗ.

1.2 Сведения об использованных материалах

При разработке проекта межевания использовались следующие документы:

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ;
2. Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса Российской Федерации»;
3. Федеральный закон от 06.10.2003 г. № 131-ФЗ «Об общих принципах местного самоуправления в РФ»;
4. Федеральный закон от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»;

						112/19-ПЗ			
Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата				
Директор	Серебренникова					Пояснительная записка	Стадия	Лист	Листов
ГАП	Серебренникова						П	1	3
ГИП	Серебренникова						ООО «ЗЕНИТ»		
Исполнил	Комарова						Г. Челябинск		
Н.контроль									

Федерации»;

5. Федеральный закон от 10.01.2002 г. № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды»;

6. Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 136-ФЗ «Земельный кодекс Российской Федерации»;

7. Федеральный закон от 25.10.2001 г. № 137-ФЗ «О введении в действие Земельного кодекса Российской Федерации»;

8. Гражданский Кодекс РФ (часть 1) от 30.11.1994 г. № 51-ФЗ;

9. Гражданский Кодекс РФ (часть 2) от 26.01.1996 г. № 14-ФЗ;

10. Федеральный закон от 17.11.1995 г. № 169-ФЗ «Об архитектурной деятельности в Российской Федерации»;

11. Федеральный закон от 14.03.1995 г. № 33-ФЗ «Об особо охраняемых территориях»;

12. Федеральный закон от 13.07.2015 г. № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости»;

13. Приказ Минэкономразвития России от 08.12.2015 № 921 «Об утверждении формы и состава сведений межевого плана, требований к его подготовке»;

14. Федеральный закон от 18.06.2001 г. № 78-ФЗ «О землеустройстве»;

15. Закон Приморского края от 29.06.2009 г. № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края»;

16. Постановление Администрации Приморского края от 21.12.2016 г. № 593-па «Об утверждении региональных нормативов градостроительного проектирования в Приморском крае»;

17. Решение Думы Уссурийского городского округа от 25.12.2018 г. № 934-НПА «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования на территории Уссурийского городского округа»;

18. Решение Думы Уссурийского городского округа от 26.05.2009 г. № 52 «Об утверждении Генерального плана Уссурийского городского округа»;

19. Решение Думы муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийский район от 30.11.2004 г. № 104-НПА «О правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа»;

20. 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»;

21. СП 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»;

22. РДС 30-201-98 «Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации»;

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

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							11/2018-БО-ПЗ		Лист
											2
Изм.	Кол.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата						

24. Инструкция по топографической съемке в масштабах 1:5000, 1:2000, 1:1000, 1:500, М., «Недра», 1982 г., ГКИНП-02-033-82;
25. «Методические рекомендации по проведению межевания объектов землеустройства» (утв. Росземкадастром 17.02.2003 г.);
26. «Инструкция по межеванию земель» (утв. Роскомземом 08.04.1996 г.).
27. Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа;
28. Генеральный план Уссурийского городского округа.

1.3 Характеристика территории

Территория, в отношении которой подготовлен Проект межевания расположена в центральной части г. Уссурийска, в границах ул. Хмельницкого, ул. Щорса, пер. Артиллерийский, ул. Раздольная, ул. Нечаева, ул. Лермонтова. Площадь территории в границах проекта межевания – 10,9 га.

В границах разрабатываемого проекта межевания территории объекты культурного наследия, границы лесничеств, лесопарков, участковых лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют.

Территория, в отношении которой подготовлен настоящий проект межевания находится в границах Уссурийского городского округа.

Категория земель формируемых земельных участков – земли населенных пунктов.

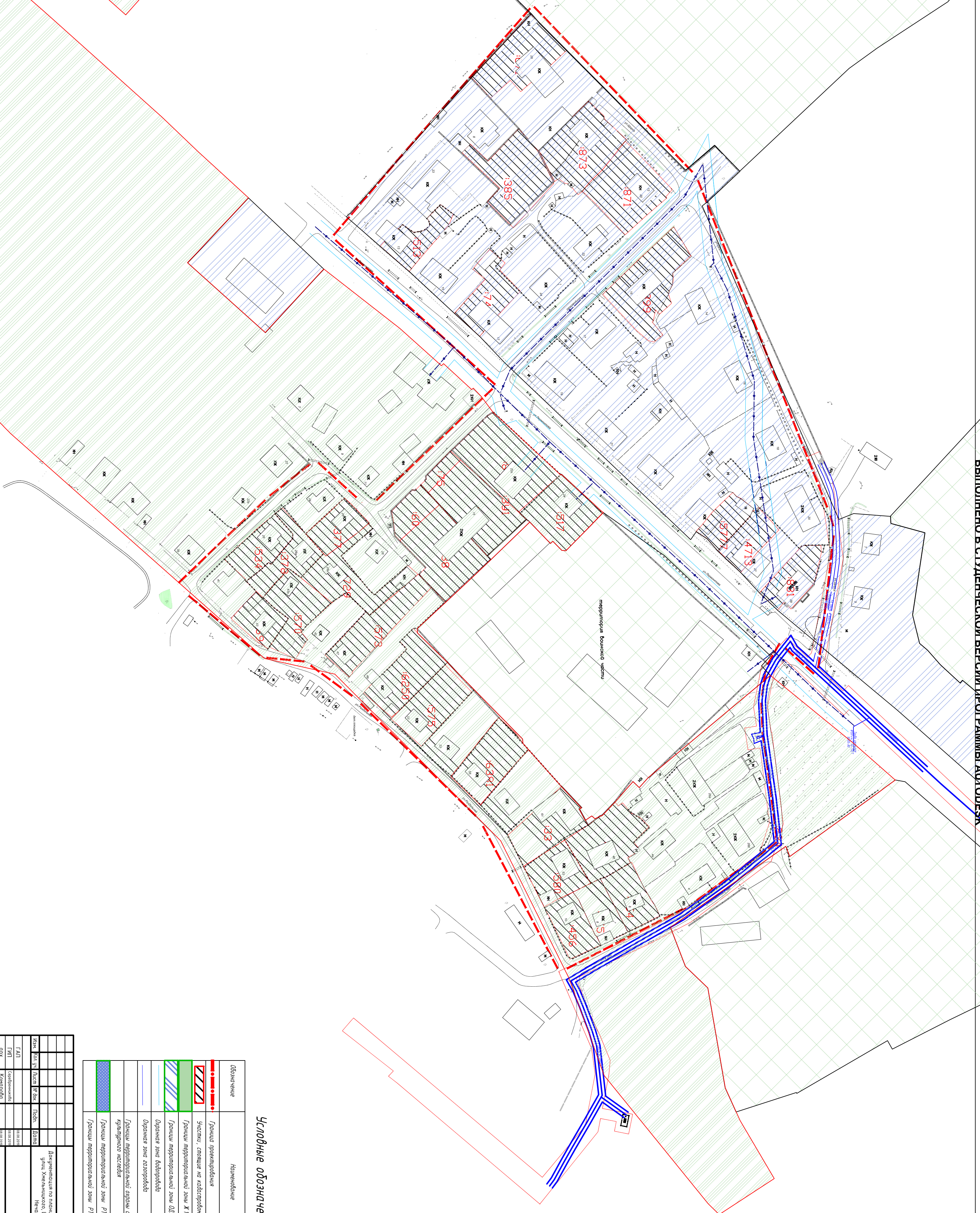
В градостроительных регламентах «Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа» в территориальных зонах установлены предельные (минимальные и/или максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а так же виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В результате проведенных работ сформировано 29 земельных участков на которых находятся жилые дома, общая площадь – 48141,442 м².

Также на территории по пер. Артиллерийский проходят сети газопровода, водопровода и канализации. На трассе прохода сетей необходимо установить охранную зону по 5 м в одну и другую стороны.

На территории межевания расположена воинская часть, земли которой относятся к Министерству обороны РФ.

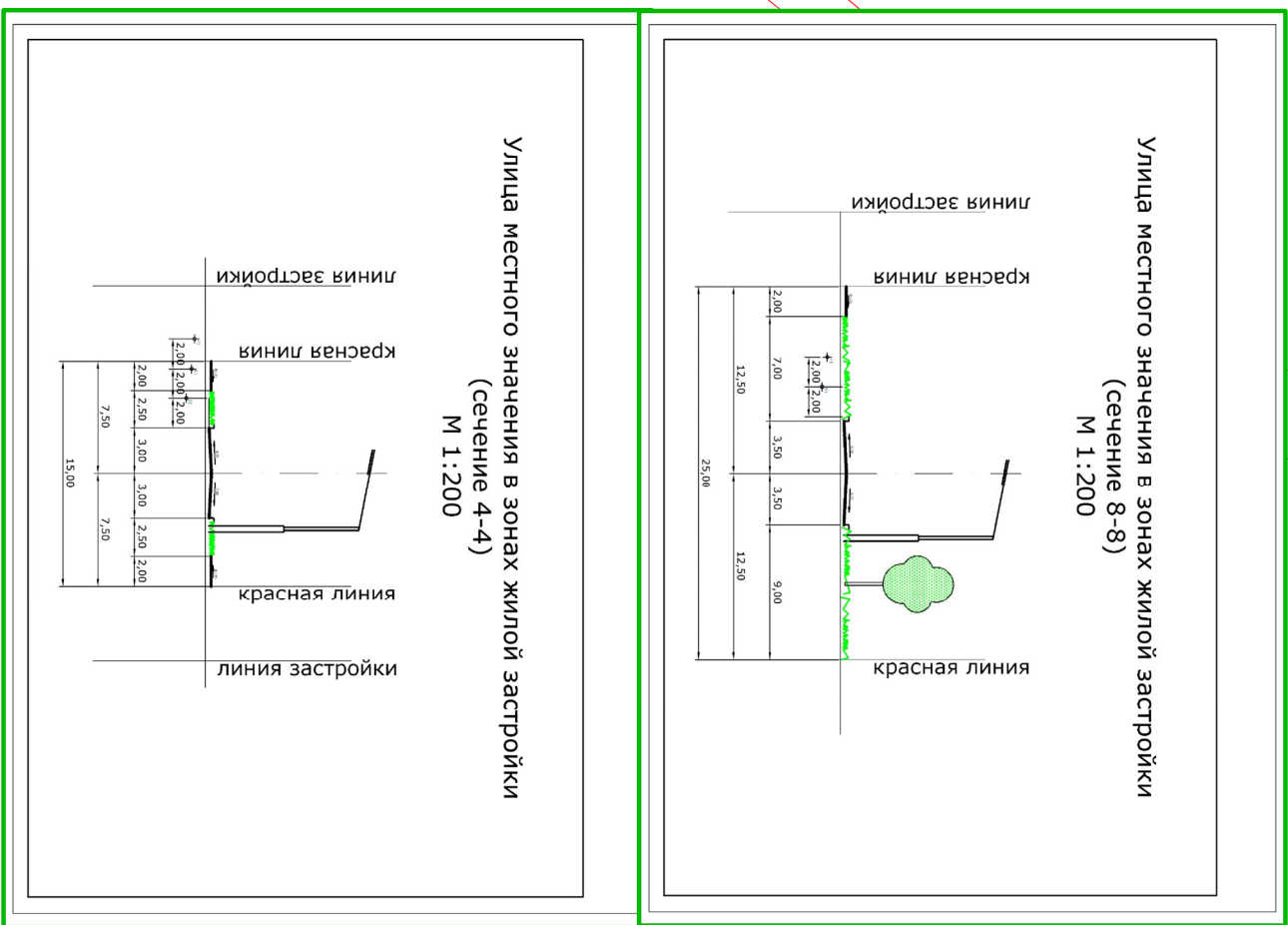
Инв. № подл.	Подп. и дата	Взап. инв. №							11/2018-Б0-ПЗ	Лист
			Изм.	Кол.уч	Лист	№ док.	Подп.	Дата		



Условные обозначения

Обозначение	Наименование	Примечание
	Граница пректоральной Участки, стоящие на кадастровом учете	
	Границы территориальной зоны Ж-1	
	Границы территориальной зоны ОДЗ	
	Охранная зона водопровода	
	Охранная зона газопровода	
	Границы территориальной охраны объектов культурного наследия	
	Границы территориальной зоны РТ	
	Границы территориальной зоны РТ	

[illegible]



ВЫПОЛНЕНО В СТУДЕНЧЕСКОЙ ВЕРСИИ ПРОГРАММЫ AUTODESK

[illegible]

Номер на плане	Наименование	Координаты кадрата сетки
1	Хидол ден ул. Хөхөлүчүкө, 29	1779,1000
2	Хидол ден ул. Цорха, 8	1903,9000
3	Хидол ден ул. Лермонтово, 13	600,7000
4	Хидол ден ул. Лермонтово, 15	1581,3700
5	Хидол ден ул. Лермонтово, 17	
6	Хидол ден ул. Лермонтово, 17-а/2	579,2000
7	Хидол ден ул. Оспирского, 24	1261,5000
8	Хидол ден ул. Оспирского, 22	1287,8000
9	Хидол ден ул. Цорха, 14	2007,3000
10	Хидол ден ул. Цорха, 16	2144,9000
11	Хидол ден ул. Цорха, 18	167,3000
12	Хидол ден ул. Цорха, 20	114,4000
13	Хидол ден ул. Лермонтово, 21	563,0000
14	Хидол ден ул. Лермонтово, 25	615,8000
15	Хидол ден ул. Лермонтово, 23	1757,3000
16	Хидол ден ул. Лермонтово, 21	1570,8520
17	Хидол ден ул. Лермонтово, 19	1144,4000
18	Хидол ден ул. Оспирского, 17	1321,1000
19	Хидол ден ул. Невсего, 24	54,91000
20	Хидол ден ул. Невсего, 28	756,7600
21	Хидол ден ул. Раздольных, 41	594,0500
22	Хидол ден ул. Раздольных, 45	656,5000
23	Хидол ден ул. Раздольных, 49	835,4000
24	Хидол ден ул. Раздольных, 53	1030,0000
25	Хидол ден ул. Раздольных, 57	1123,0400
26	Хидол ден пер. Архипов-Лермонский, 48	1650,8
27	Хидол ден пер. Архипов-Лермонский, 3	861,07
28	Хидол ден ул. Лермонтово, 26а	2244,9
29	Хидол ден ул. Лермонтово, 26б	996,9



БЫЛО ЛИБО В СЛУЖЕБНОМ ВРЕМЯ ПОЛПАННЫ АВТОДЕС