

Российская Федерация

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ

«Центр Геодезии»

690911, г. Владивосток, ул. Адмирала Горикова, 4-3. тел: 8(423)248-58-58

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для размещения линейного объекта:

««Напорный канализационный коллектор от КНС 10 по ул. Раковская, 2а до очистных сооружений канализации по ул. Белинского, 2б, 3 этап строительства», примерно в 30м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Приморский край, город Уссурийск, улица Владивостокское шоссе, дом 55»

ШИФР - 0353106-01/64-19 - ПМТ

Заказчик: МУП «Уссурийск-Водоканал»

Исполнитель: ООО «Центр Геодезии»

Договор: муниципальный контракт от 01 июня 2018 года
№ 0520300000818000080-0353106-01

г. Уссурийск

2019

Состав проекта

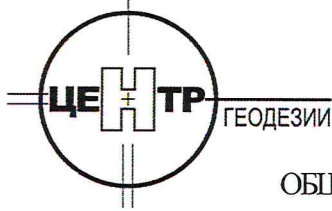
№ тома, книги	Обозначение	Оформление и нумерация в электронном виде	Наименование	Исполнитель
Том 3	0353106-01/64-19 - ПМТ	0353106-01/64-19 – ПМТ (основная часть)	Текстовая часть	ООО «Центр Геодезии»
			Графическая часть	
Том 4	0353106-01/64-19 - ПМТ	0353106-01/64-19 – ПМТ (материалы по обоснованию)	Текстовая часть	ООО «Центр Геодезии»
			Графическая часть	

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата

0353106-01/64-19 - ПМТ

Лист



Российская Федерация

ОБЩЕСТВО С ОГРАНИЧЕННОЙ ОТВЕТСТВЕННОСТЬЮ
«Центр Геодезии»

690911, г. Владивосток, ул. Адмирала Горикова, 4-3. тел: 8(423)248-58-58

ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ ТЕРРИТОРИИ

для размещения линейного объекта:

««Напорный канализационный коллектор от КНС 10 по ул. Раковская, 2а до очистных сооружений канализации по ул. Белинского, 2б, 3 этап строительства», примерно в 30м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Приморский край, город Уссурийск, улица Владивостокское шоссе, дом 55»

ОСНОВНАЯ (УТВЕРЖДАЕМАЯ) ЧАСТЬ

ТОМ 3

Заказчик: МУП «Уссурийск-Водоканал»
Исполнитель: ООО «Центр Геодезии»
Договор: муниципальный контракт от 01 июня 2018 года
№ 0520300000818000080-0353106-01

Инженер



Кравченко Т.В.

г. Уссурийск

2019

Содержание

Обозначение	Наименование	Стр.
	Содержание	4
	1. Пояснительная записка	
1	Исходно-разрешительная документация	5
2	Нормативно-правовая и методическая база	5
3	Характеристика объекта	6
4	Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования	8
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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд	9
6	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории	9
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	10
8	Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ	10
	2. Графические приложения	
Приложение 1	Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры	11
Приложение 2	Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий, границы публичных сервитутов	12

Согласовано

Взам. Инв. №

Подп. и дата

Инв. № подл.

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата
Ген.директор		Лобко А.Ю.			07.19
Инженер		Кравченко Т.В.			07.19

0353106-01/64-19 - ПМТ

Пояснительная записка

Стадия	Лист	Листов
	4	
ООО «Центр Геодезии»		

1. Исходно-разрешительная документация

Исходно-разрешительная документация по проекту межевания территории, предназначенная для размещения линейного объекта: ««Напорный канализационный коллектор от КНС 10 по ул. Раковская, 2а до очистных сооружений канализации по ул. Белинского, 2б, 3 этап строительства», примерно в 30м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Приморский край, город Уссурийск, улица Владивостокское шоссе, дом 55»:

1. Муниципальный контракт №0520300000818000080-0353106-01 от 01 июня 2018 года утвержденный директором МУП «Уссурийск-Водоканал» Мutowиным В.Е.;

2. Постановление «О подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории города Уссурийска для линейного объекта «««««Напорный канализационный коллектор от КНС 10 по ул. Раковская, 2а до очистных сооружений канализации по ул. Белинского, 2б, 3 этап строительства», примерно в 30м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Приморский край, город Уссурийск, улица Владивостокское шоссе, дом 55» № 865 от 19.04.2019 г.;

3. Техническое задание на подготовку проектов межевания и межевых планов для постановки на государственный кадастровый учет земельных участков объектов МУП «Уссурийск-Водоканал».

2. Нормативно-правовая и методическая база

1. Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 №190-ФЗ;

2. Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденные Решением Думы Уссурийского городского округа №104 от 30.11.2004 г. «О правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа»;

3. Генеральный план Уссурийского городского округа, утвержденный Решением Думы УГО от 26.05.2009 г. № 52;

4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;

5. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ;

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	2. Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденные Решением Думы Уссурийского городского округа №104 от 30.11.2004 г. «О правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа»;							
			3. Генеральный план Уссурийского городского округа, утвержденный Решением Думы УГО от 26.05.2009 г. № 52;							
			4. Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 №136-ФЗ;							
			5. Жилищный кодекс РФ от 29.12.2004 г. № 188-ФЗ;							
							0353106-01/64-19 - ПМТ			Лист
										5
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата					

6. СП 2.07.01-89* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений».

7. Водный кодекс РФ;

8. Федеральный закон от 29.12.2004 г. № 191-ФЗ «О введении в действие Градостроительного кодекса РФ»;

9. СП 31.13330.2012 Водоснабжение. Наружные сети и сооружения. Актуализированная редакция СНиП 2.04.02-84 (с Изменениями №1, 2);

10. Закон Приморского края от 30.04.2015 г. № 610-КЗ «О порядке подготовки документации по планировке территории, осуществляемой на основании решений органа исполнительной власти Приморского края».

3. Характеристика объекта

Траса сети на части земельного участка 1 проходит от точки А1 до Б1 вблизи перекрестка Владивостокское шоссе и ул. Линейная. Пересечение с существующим инженерными объектами не имеет. Проектируемая сеть представляет собой прямой участок без углов поворота. Общая длина трассы составляет 5,00 м. Самотечный канализационный трубопровод выполняется из труб полиэтиленовых безнапорных по ГОСТ 32415-2013 диаметром 710мм.

Траса сети на части земельного участка 3 проходит от точки А2 до Б2 по ул. Владивостокское шоссе и ул. Линейная. Пересечение с существующим инженерными объектами не имеет. Проектируемая сеть представляет собой прямой участок без углов поворота. Общая длина трассы составляет 1,00 м. Самотечный канализационный трубопровод выполняется из труб полиэтиленовых безнапорных по ГОСТ 32415-2013 диаметром 710мм.

Прокладка сети канализации на :ЧЗУ1 и :ЧЗУ3 осуществляется открытым способом. При обратной засыпке, под проезжей частью, траншею засыпать непросадочным грунтом от провалов после усадки грунта.

Минимальная глубина заложения самотечного канализационного коллектора принята согласно СП 32.13330.2012 на 0,3 м выше глубины промерзания грунта и составляет 1,39 м.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №	Самотечный канализационный трубопровод выполняется из труб полиэтиленовых безнапорных по ГОСТ 32415-2013 диаметром 710мм.					
			Прокладка сети канализации на :ЧЗУ1 и :ЧЗУ3 осуществляется открытым способом. При обратной засыпке, под проезжей частью, траншею засыпать непросадочным грунтом от провалов после усадки грунта.					
			Минимальная глубина заложения самотечного канализационного коллектора принята согласно СП 32.13330.2012 на 0,3 м выше глубины промерзания грунта и составляет 1,39 м.					
							0353106-01/64-19 - ПМТ	Лист
								6
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата			

Разрешаемый объем водоотведения в канализационную систему города составляет 222 л/сек.

На части земельного участка 2 размещена камера переключения вблизи ул. Заречная и р. Комаровка, глубиной 2,45м. Размеры камеры 6,22м x 5,5м.

Согласно генеральному плану Уссурийского городского округа на территории зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют объекты культурного наследия.

На территории строительства линейного объекта нет потребности в развитии системы социального обслуживания.

Согласно генеральному плану Уссурийского городского округа охраняемые памятники архитектуры и природопользования на проектируемой территории отсутствуют.

Разработанный проект межевания территории необходимо учитывать при разработке Правил землепользования и застройки, и Генерального плана Уссурийского городского округа.

Мероприятия по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков не проводятся.

Объекты особо охраняемых природных территорий в зоне планируемого размещения линейного объекта отсутствуют.

Система координат – Местная МСК 25, зона 1.

Система высот – Балтийская 1977 г.

Площадь рассматриваемой территории составляет 330,03 кв.м.

В соответствии с решением Думы муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийский район от 30.11.2004 г. № 104 (ред. от 26.04.2016 г.) «О Правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа» (далее – правила землепользования и застройки) в границы проекта межевания попадает следующая территориальная зона:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1);
- зона объектов автомобильного транспорта;
- зона естественного ландшафта.

Инв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Инв. №							Лист	
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0353106-01/64-19 - ПМТ				7

Проектируемая полоса отвода имеет переменную ширину в условиях сложившейся застройки.

Красные линии соответствуют границам выделяемой полосы отвода под строительство линейного объекта.

Проведение принципиальных мероприятий, необходимых для освоения территории, с указанием сроков по их реализации не требуется.

Пересечения границ размещения планируемого объекта с земельными участками, стоящими на государственном кадастровом учете, отсутствуют.

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

Таблица 1 – Формируемый земельный участок, находящийся на землях неразграниченной собственности, предназначенный для размещения объекта капитального строительства

Условный номер ЗУ	Адрес (местоположения)	Категория земель	Способ образования	Площадь участка, м ²
1	2	3	4	5
25:34:000000 :ЧЗУ1/ЗУ1	примерно в 30м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Приморский край, город Уссурийск, улица Владивостокское шоссе, дом 55	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности	165,42
25:34:000000 :ЧЗУ2/ЗУ2	примерно в 30м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Приморский край, город Уссурийск, улица Владивостокское шоссе, дом 55	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности	154,74
25:34: 000000 :ЧЗУ3/ЗУ3	примерно в 30м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Приморский край, город Уссурийск, улица Владивостокское шоссе, дом 55	Земли населенных пунктов	Образование земельного участка из земель государственной и (или) муниципальной собственности	9,87

Итого: 330,03 кв.м

Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.							Лист
			0353106-01/64-19 - ПМТ						8
Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата				

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 предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд

Образование земельных участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования или имуществу общего пользования, в том числе в отношении которых предполагается резервирование и (или) изъятие для государственных или муниципальных нужд проектом планировки не запланированы.

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

Таблица 2

№ п/п	Условный номер образуемого ЗУ	Вид разрешенного использования	Категория земель	Территориальная зона	Площадь образуемого ЗУ, кв.м
1	2	3	4	5	6
1	25:34:0000000 :ЧЗУ1/ЗУ1	Для линейных объектов (канализация)	Земли населенных пунктов	Зона застройки индивидуальными жилыми домами	165,42
2	25:34:0000000 :ЧЗУ2/ЗУ2	Для линейных объектов (канализация)	Земли населенных пунктов	Зона естественного ландшафта	154,74
3	25:34:0000000 :ЧЗУ3/ЗУ3	Для линейных объектов (канализация)	Земли населенных пунктов	Зона автомобильного транспорта	9,87
Итого: 330,03 кв.м					

Интв. № подл.	Подп. и дата	Взам. Интв. №

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	0353106-01/64-19 - ПМТ	Лист
							9

Разрешаемый объем водоотведения в канализационную систему города составляет 222 л/сек.

На части земельного участка 2 размещена камера переключения вблизи ул. Заречная и р. Комаровка, глубиной 2,45м. Размеры камеры 6,22м x 5,5м.

Согласно генеральному плану Уссурийского городского округа на территории зоны планируемого размещения линейного объекта отсутствуют объекты культурного наследия.

На территории строительства линейного объекта нет потребности в развитии системы социального обслуживания.

Согласно генеральному плану Уссурийского городского округа охраняемые памятники архитектуры и природопользования на проектируемой территории отсутствуют.

Разработанный проект межевания территории необходимо учитывать при разработке Правил землепользования и застройки, и Генерального плана Уссурийского городского округа.

Мероприятия по изъятию земельных участков и возмещению убытков правообладателям земельных участков не проводятся.

Объекты особо охраняемых природных территорий в зоне планируемого размещения линейного объекта отсутствуют.

Система координат – Местная МСК 25, зона 1.

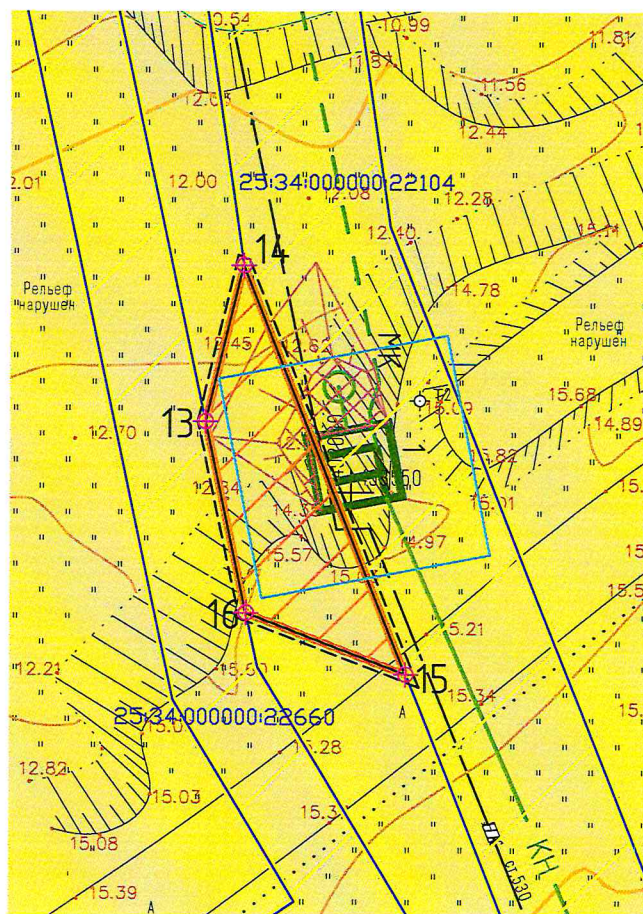
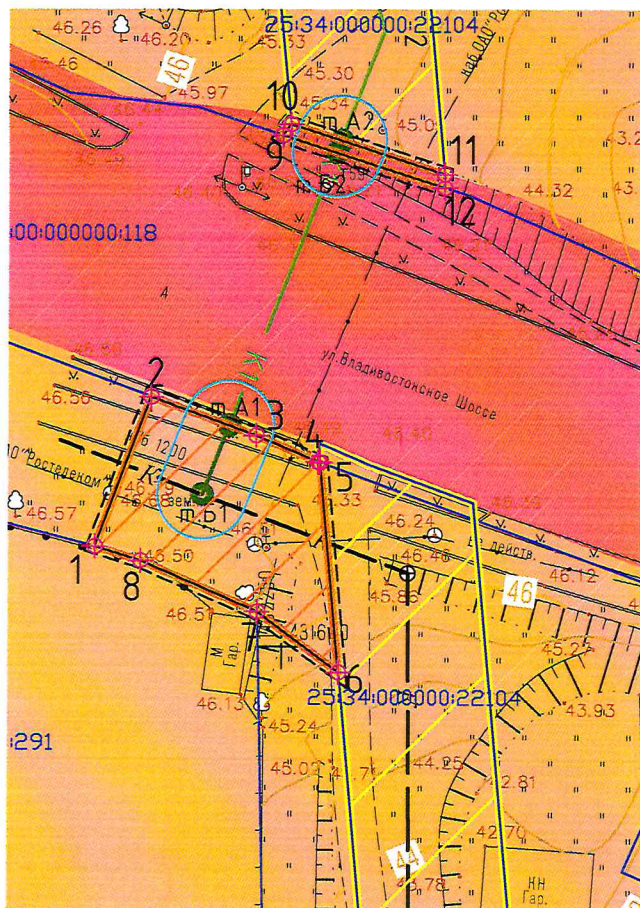
Система высот – Балтийская 1977 г.

Площадь рассматриваемой территории составляет 330,03 кв.м.

В соответствии с решением Думы муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийский район от 30.11.2004 г. № 104 (ред. от 26.04.2016 г.) «О Правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа» (далее – правила землепользования и застройки) в границы проекта межевания попадает следующая территориальная зона:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1);
- зона объектов автомобильного транспорта;
- зона естественного ландшафта.

Изм.	Коп.уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Взам. Инв. №	Подп. и дата	Инв. № подл.	0353106-01/64-19 - ПМТ	Лист
										10



Условные обозначения:



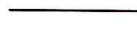
Граница зоны планируемого размещения объекта капитального строительства



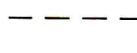
Границы земельных участков, установленные в соответствии с федеральным законодательством, включенные в ГКН



Границы зон с особыми условиями использования территории, подлежащие установлению в связи с размещением линейного объекта



Красная линия обозначающая границы территории занятой линейным объектом



Линия отступа от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений



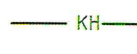
Проектируемая канализационная камера



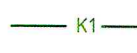
Граница зон планируемого размещения объектов капитального строительства, установленные ранее утвержденной документацией по планировке территории



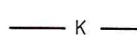
Проектируемая самотечная сеть канализации



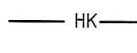
Ранее проектируемая напорная сеть канализации



Ранее проектируемая самотечная сеть канализации



Существующая сеть канализации



Существующая напорная сеть канализации



Зона застройки индивидуальными жилыми домами



Зона объектов автомобильного транспорта



Зона естественного ландшафта

0353106-01/64-19

«Напорный канализационный коллектор от КНС 10 по ул. Раковская, 2а до очистных сооружений канализации по ул. Белинского, 2б, 3 этап строительства», примерно в 30м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Приморский край, город Уссурийск, улица Владивостокское шоссе, дом 55»

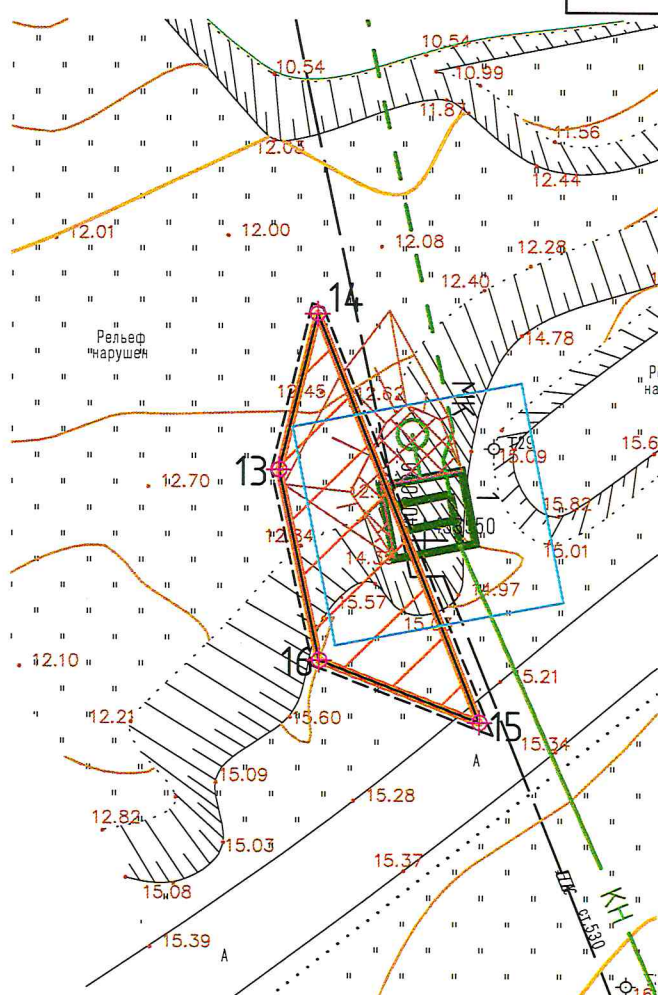
Проект межевания территории

Границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры

Стадия	Лист	Листов
П	1	2

ООО "Центр Геодезии"

Формат А4



Условные обозначения:

- | | |
|--------|---|
| — | Проектируемая самотечная сеть канализации |
| — КН — | Ранее проектируемая напорная сеть канализации |
| — К1 — | Ранее проектируемая самотечная сеть канализации |
| — К — | Существующая сеть канализации |
| — НК — | Существующая напорная сеть канализации |

Примечание:

1. Земельные участки, предполагаемые к изъятию для государственных нужд отсутствуют
2. Особо охраняемые природные территории отсутствуют
3. Объекты культурного наследия отсутствуют
4. Зоны действия публичных сервитутов отсутствуют
5. Границы лесничеств, лесопарков, участков лесничеств, лесных кварталов, лесотаксационных выделов или частей лесотаксационных выделов отсутствуют

0353106-01/64-19

«Напорный канализационный коллектор от КНС 10 по ул. Раковская, 2а до очистных сооружений канализации по ул. Белинского, 2б, 3 этап строительства», примерно в 30м по направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Приморский край, город Уссурийск, улица Владивостокское шоссе, дом 55»

Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	направлению на северо-восток от ориентира жилой дом, адрес ориентира: Приморский край, город Уссурийск, улица Владивостокское шоссе, дом 55»				
Разработал		Кравченко Т.В.			07.19	Проект межевания территории		Стадия	Лист	Листов
Проверил		Лодко А.Ю.			07.19			П	2	2
						Красные линии, утвержденные в составе проекта планировки территории, линии отступа от красных линий, границы публичных сервитутов		ООО "Центр Геодезии"		
Масштаб	1:500			МСК-25	зона 1					