

ООО «КИ-Партнер»

**«ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО РАЗРАБОТКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО
ПЛАНИРОВКЕ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ТЕРРИТОРИИ СЕЛА
КАМЕНУШКА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ШКОЛЬНАЯ, УЛИЦЫ
ПРОЛЕТАРСКАЯ С ВЫПОЛНЕНИЕМ ОТЧЕТА ОБ ИНЖЕНЕРНО-
ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЯХ»**

27/02-13.ПМТ.ОЧ

Пояснительная записка

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Том №1

Экземпляр №

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подп. и дата | |
| Инв. № подл. | |

Хабаровск 2021 г.

ООО «КИ-Партнер»

«ВЫПОЛНЕНИЕ РАБОТ ПО РАЗРАБОТКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО ПЛАНИРОВКЕ (ПРОЕКТ МЕЖЕВАНИЯ) ТЕРРИТОРИИ СЕЛА КАМЕНУШКА В ГРАНИЦАХ УЛИЦЫ ШКОЛЬНАЯ, УЛИЦЫ ПРОЛЕТАРСКАЯ С ВЫПОЛНЕНИЕМ ОТЧЕТА ОБ ИНЖЕНЕРНО-ГЕОДЕЗИЧЕСКИХ ИЗЫСКАНИЯХ»

27/02-13.ПМТ.ОЧ

Пояснительная записка

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории

Том №1

Экземпляр №

Управляющий ООО "КИ-Партнер":

А. В. Бочкарев

Разработчик:

А. А. Спирина

Заказчик:

Администрация Уссурийского
городского округа

Хабаровск 2021 г.

| | |
|--------------|--|
| Взам. инв. № | |
| Подл. и дата | |
| Инв. № подл. | |

| Состав проекта межевания территории | |
|--|------------------------------|
| | <i>Текстовая часть</i> |
| 27/02-13.ПМТ.ОЧ-ПЗ | Пояснительная записка |
| | <i>Графическая часть</i> |
| 27/02-13.ПМТ.ОЧ-ГЧ | Чертеж межевания территории |
| 27/02-13.ПМТ.ОЧ-ГЧ | Чертеж планировки территории |

СОДЕРЖАНИЕ

| | |
|---|---|
| 1. Введение..... | 5 |
| 2. Цели и задачи проекта межевания территории..... | 5 |
| 3. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости..... | 6 |
| 4. Основные проектные решения..... | 6 |
| 5. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков..... | 8 |
| 6. 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 |

1. Введение

Основанием для разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории является Постановление администрации Уссурийского городского округа от 10.06.2021 г. № 1330 «О подготовке документации по планировке территории (проект межевания) территории в селе Каменушка в границах улицы Школьная, улицы Пролетарская»

Документация по планировке территории подготовлена в соответствии со следующими основными нормативными правовыми актами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации.
- Земельный кодекс Российской Федерации.
- Водный кодекс Российской Федерации.
- Федеральный закон от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации».
- Федеральный закон от 18.06.2001 № 78-ФЗ «О землеустройстве».
- Федеральный закон от 14.03.1995 № 33-ФЗ «Об особо охраняемых природных территориях».
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия, памятниках истории и культуры народов Российской Федерации».
- Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
- Федеральный закон от 21.12.1994 № 68-ФЗ «О защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций природного и техногенного характера».
- Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
- Федеральный закон от 13.07.2015 № 218-ФЗ «О государственной регистрации недвижимости».
- Приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».
- Постановление Правительства Российской Федерации от 09.06.2006 № 363 «Об информационном обеспечении градостроительной деятельности».
- Приказ Минрегиона России от 26.05.2011 № 244 «Об утверждении Методических рекомендаций по разработке проектов генеральных планов поселений и городских округов».
- СНиП 11-04-2003. «Инструкция о порядке разработки, согласования, экспертизы и утверждения градостроительной документации», утвержденные постановлением Госстроя РФ от 29.10.2002 № 150.
- СП 42.13330.2016 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений, актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*», утвержденные приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства РФ от 30 декабря 2016 г. № 1034/пр.
- «РДС 30-201-98. Система нормативных документов в строительстве. Руководящий документ системы. Инструкция о порядке проектирования и установления красных линий в городах и других поселениях Российской Федерации», принят Постановлением Госстроя РФ от 06.04.1998 № 18-30.
- Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденные Постановлением администрации Уссурийского городского округа Приморского края от 09.09.2021 г. № 2045-НПА;
- Генеральный план Уссурийского городского округа, утвержденный Решением Думы Уссурийского городского округа №226 от 04.06.2020 г.

2. Цели и задачи проекта межевания территории

В соответствии со ст. 43 Градостроительного кодекса РФ, подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального и местного значения.

Площадь территории в границах проекта планировки и межевания составляет 4,1 га. Проектом межевания в границе планировочного элемента определены территории общего пользования (проезды).

В результате разработки проекта межевания выделены:

1. границы земельных участков, поставленных на кадастровый учет;
2. границы земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства местного значения;
3. границы земель общего пользования.

3. Сведения о границах территории, в отношении которой утверждается проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Проектируемая территория расположена на территории Приморского края, Уссурийского городского округа, с. Каменушка, в кадастровом квартале 25:18:200101.

Координаты характерных поворотных точек устанавливаемых красных линий приведены в таблице 1.

Таблица 1

| № точки | X, м | Y, м |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 416630,98 | 1422277,33 |
| 2 | 416627,89 | 1422281,71 |
| 3 | 416621,90 | 1422283,40 |
| 4 | 416529,88 | 1422252,88 |
| 5 | 416525,64 | 1422255,52 |
| 6 | 416516,41 | 1422300,00 |
| 7 | 416520,14 | 1422329,59 |
| 8 | 416520,84 | 1422388,89 |
| 9 | 416526,69 | 1422400,94 |
| 10 | 416577,47 | 1422414,51 |
| | | |
| 11 | 416511,83 | 1422255,37 |
| 12 | 416503,85 | 1422305,86 |
| 13 | 416510,28 | 1422343,20 |
| 14 | 416510,82 | 1422389,00 |
| 15 | 416509,73 | 1422396,47 |
| 16 | 416506,89 | 1422398,08 |
| 17 | 416489,80 | 1422395,10 |

4. Основные проектные решения

В рамках проекта межевания территории предполагается образование и изменение земельных участков в целях устранения вклиниваний, вкрапливаний, изломанности границ и других недостатков, а также в целях создания условий для дальнейшей эксплуатации существующих объектов недвижимости.

Виды разрешенного использования образуемых земельных участков приведены в соответствии с Правилами землепользования и застройки муниципального образования «Уссурийский городской округ» и Приказом Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 10 ноября 2020 г. № П/0412 «Об утверждении классификатора видов разрешенного использования земельных участков».

Таблица 2. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, а также перечень и сведения о площади образуемых участков, которые будут отнесены к территориям общего пользования

| Обозначение образуемого земельного участка | Вид разрешенного использования формируемого земельного участка | Площадь кв.м. | Примечание | Способ образования земельного участка |
|--|--|---------------|------------|--|
| :ЗУ1 | Для индивидуального жилищного строительства | 591 | - | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности Примечание: для образования земельного участка необходимо предварительно снять с учета временный земельный участок с кадастровым номером 25:18:200101:848 |
| :ЗУ2 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | 3334 | - | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| :ЗУ3 | Объекты культурно-досуговой деятельности | 2041 | - | Образование путем перераспределения исходного земельного участка с кадастровым номером 25:18:200101:737 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности |
| :ЗУ4 | Малозэтажная многоквартирная жилая застройка | 2042 | - | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| :ЗУ5 | Коммунальное обслуживание | 244 | - | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| :ЗУ6 | Коммунальное обслуживание | 37 | - | Образование земельного участка из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности |
| :ЗУ7 | Благоустройство | 854 | - | Образование путем перераспределения исходного земельного участка с кадастровым номером 25:18:200101:889 с землями, находящимися в государственной или муниципальной собственности |
| :ЗУ8 | Земельные участки (территории) общего пользования | 168 | - | Установление публичного сервитута |

5. Ведомость координат поворотных точек границ образуемых земельных участков
Система координат – МСК-25

Обозначение земельного участка: 25:18:200101:3У1

| № точки | X, м | Y, м |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 416604,49 | 1422296,04 |
| 2 | 416609,27 | 1422280,08 |
| 3 | 416609,52 | 1422279,29 |
| 4 | 416576,75 | 1422268,42 |
| 5 | 416572,00 | 1422285,14 |
| 6 | 416576,00 | 1422286,00 |
| 1 | 416604,49 | 1422296,04 |

Обозначение земельного участка: 25:18:200101:3У2

| № точки | X, м | Y, м |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 416572,59 | 1422341,05 |
| 2 | 416573,71 | 1422337,57 |
| 3 | 416589,83 | 1422342,43 |
| 4 | 416590,78 | 1422342,61 |
| 5 | 416591,27 | 1422340,67 |
| 6 | 416592,44 | 1422335,33 |
| 7 | 416594,83 | 1422328,05 |
| 8 | 416595,66 | 1422325,54 |
| 9 | 416596,96 | 1422321,21 |
| 10 | 416604,98 | 1422296,21 |
| 11 | 416576,00 | 1422286,00 |
| 12 | 416572,00 | 1422285,14 |
| 13 | 416566,75 | 1422283,84 |
| 14 | 416551,20 | 1422285,68 |
| 15 | 416541,78 | 1422313,43 |
| 16 | 416517,05 | 1422305,05 |
| 17 | 416520,14 | 1422329,59 |
| 18 | 416520,16 | 1422331,25 |
| 19 | 416529,52 | 1422332,86 |
| 20 | 416563,44 | 1422338,69 |
| 1 | 416572,59 | 1422341,05 |

Обозначение земельного участка: 25:18:200101:3У3

| № точки | X, м | Y, м |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 416566,75 | 1422283,84 |
| 2 | 416572,00 | 1422285,14 |
| 3 | 416576,75 | 1422268,42 |
| 4 | 416529,88 | 1422252,88 |
| 5 | 416525,64 | 1422255,52 |
| 6 | 416524,89 | 1422259,16 |
| 7 | 416516,41 | 1422300,00 |
| 8 | 416517,05 | 1422305,05 |
| 9 | 416541,78 | 1422313,43 |
| 10 | 416551,20 | 1422285,68 |
| 1 | 416566,75 | 1422283,84 |

Обозначение земельного участка: 25:18:200101:3У4

| № точки | X, м | Y, м |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 416563,44 | 1422338,69 |

| | | |
|----|-----------|------------|
| 2 | 416529,52 | 1422332,86 |
| 3 | 416521,14 | 1422381,15 |
| 4 | 416520,84 | 1422388,89 |
| 5 | 416527,93 | 1422390,72 |
| 6 | 416526,69 | 1422400,94 |
| 7 | 416544,00 | 1422405,46 |
| 8 | 416546,63 | 1422394,14 |
| 9 | 416547,68 | 1422394,39 |
| 10 | 416549,68 | 1422386,47 |
| 11 | 416550,20 | 1422386,59 |
| 12 | 416550,83 | 1422383,97 |
| 13 | 416550,57 | 1422383,91 |
| 14 | 416552,60 | 1422377,01 |
| 15 | 416555,67 | 1422376,96 |
| 16 | 416557,73 | 1422363,22 |
| 1 | 416563,44 | 1422338,69 |

Обозначение земельного участка: 25:18:200101:3У5

| № точки | X, м | Y, м |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 416529,52 | 1422332,86 |
| 2 | 416520,16 | 1422331,25 |
| 3 | 416520,84 | 1422388,89 |
| 4 | 416521,14 | 1422381,15 |
| 1 | 416529,52 | 1422332,86 |

Обозначение земельного участка: 25:18:200101:3У6

| № точки | X, м | Y, м |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 416527,93 | 1422390,72 |
| 2 | 416520,84 | 1422388,89 |
| 3 | 416526,69 | 1422400,94 |
| 1 | 416527,93 | 1422390,72 |

Обозначение земельного участка: 25:18:200101:3У7

| № точки | X, м | Y, м |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 416506,89 | 1422398,08 |
| 2 | 416509,73 | 1422396,47 |
| 3 | 416510,82 | 1422389,00 |
| 4 | 416510,28 | 1422343,20 |
| 5 | 416503,85 | 1422305,86 |
| 6 | 416495,72 | 1422396,14 |
| 1 | 416506,89 | 1422398,08 |

Обозначение земельного участка: 25:18:200101:3У8

| № точки | X, м | Y, м |
|---------|-----------|------------|
| 1 | 416612,36 | 1422425,97 |
| 2 | 416613,19 | 1422421,92 |
| 3 | 416607,64 | 1422420,77 |
| 4 | 416577,57 | 1422414,16 |
| 5 | 416576,18 | 1422419,08 |
| 1 | 416612,36 | 1422425,97 |

5. 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

Целями подготовки проекта межевания территории не является определение местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков. Границы подготовки проекта межевания территории расположены вне границ земель лесного фонда.

