

**Выполнение работ по подготовке документации по планировке  
(проект планировки и проект межевания) территории в городе  
Уссурийске в границах улицы Нахимова, улицы Ивасика,  
улицы Достоевского.**

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории  
Тестовая часть  
Том 3  
Раздел 1

Владивосток  
2020

Заказчик: Администрация Уссурийского городского округа.

**Выполнение работ по подготовке документации по планировке  
(проект планировки и проект межевания) территории в городе  
Уссурийске в границах улицы Нахимова, улицы Ивасика,  
улицы Достоевского.**

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории  
Тестовая часть  
Том 3  
Раздел 1

Исполнитель: ООО «ИнжкадастрВлад-ДВ»

Генеральный директор \_\_\_\_\_ Д. И. Анциферов

Главный инженер проекта \_\_\_\_\_ А. В. Рымчикова

## Состав проекта

№ п/п	Наименование	Масштаб
1	2	3
	Проект планировки территории	
ТОМ 1	Основная (утверждаемая) часть	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Пояснительная записка проекта планировки территории	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Чертеж планировки территории: красные линии, границы существующих и планируемых элементов планировочной структуры, границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства	1:1000
Лист 2	Чертеж красных линий	1:1000
ТОМ 2	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Текстовая часть проекта планировки территории	
Раздел 2	Графическая часть	
Лист 1	Карта (фрагмент карты) планировочной структуры территорий городского округа с отображением границ элементов планировочной структуры	1:5000
Лист 2	Схема организации движения транспорта и пешеходов (включая транспорт общего пользования) и пешеходов, отражающая местоположение объектов транспортной инфраструктуры и учитывающая существующие и прогнозные потребности в транспортном обеспечении на территории, а также схема улично-дорожной сети	1:1000
Лист 3	Схема границ зон с особыми условиями использования территорий. Схема границ территорий объектов культурного наследия	1:1000
Лист 4	Варианты планировочных и (или) объемно-пространственных решений застройки территории в соответствии с проектом планировки территории.	1:1000
Лист 5	Схема, отображающая местоположение существующих объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, объектов, подлежащих сносу, объектов незавершенного строительства, а также проходы к водным объектам общего пользования и их береговым полосам	1:1000
Лист 6	Схема вертикальной планировки и инженерной подготовки территории	1:1000
Лист 7	Схема размещения сетей инженерно-технического обеспечения	1:1000
	Проект межевания территории	
ТОМ 3	Основная (утверждаемая) часть	
Раздел 1	Текстовая часть	
	Текстовая часть проекта межевания территории	
Раздел 2	Графическая часть	

Лист 1	Чертёж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы обра:ЗУемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд; границы публичных сервитутов. 1 этап.	1:1000
Лист 2	Чертёж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы обра:ЗУемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд; границы публичных сервитутов. 2 этап.	1:1000
Лист 2	Чертёж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы обра:ЗУемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд; границы публичных сервитутов. 3 этап.	1:1000
Лист 3	Чертёж межевания территории: границы публичных сервитутов	1:1000
ТОМ 4	Материалы по обоснованию	
Раздел 1	Графическая часть	
Лист 2	Чертеж межевания территории: границы существующих земельных участков; границы зон с особыми условиями использования территорий; местоположение существующих объектов капитального строительства; границы особо охраняемых природных территорий; границы территорий объектов культурного наследия	1:1000

### Состав исполнителей

№ п/п	ФИО	Должность	Подпись
1	2	3	4
1	Рымчикова А. В.	ГИП	
2	Рымчикова А. В.	Разработал	
3	Акуличева К. В.	Проверил	

## Оглавление

Введение .....	6
1. Перечень и сведения о площади обра:ЗУемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования обра:ЗУемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации .....	9
2. Перечень и сведения о площади обра:ЗУемых 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.....	19
3. 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 случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ обра:ЗУемых и (или) изменяемых лесных участков).....	21
4. Сведения о границах территории, в отношении которой утвержден проект межевания, содержащие перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, исполъ:ЗУемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон. ....	21

## Введение

Выполнение работ по подготовке документации по планировке территории в Уссурийском городском округе, в кадастровом квартале №25:34:016802, осуществляется в соответствии с муниципальным контрактом № 0120300006520000259, заказчик работ – администрация Уссурийского городского округа, основанием для проведения работ является постановление администрации Уссурийского городского округа от 18.07.2019 года № 1666 «О подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Нахимова, улицы Ивасика, улицы Достоевского».

Подготовка проекта планировки и межевания территории осуществляется на основании генерального плана Уссурийского городского округа, региональных нормативов градостроительного проектирования, правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа, а так же с учетом материалов и результатов инженерных изысканий, границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

В соответствии со ст. 41 Градостроительного кодекса РФ, подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ территорий общего пользования, установления границ земельных участков под существующие объекты капитального строительства, расположенные в границах проектирования, в том числе с учетом возможной реконструкции многоквартирных жилых домов (надстройка 1 этажа), социально-культурного, коммунально-бытового назначения в соответствии с градостроительными регламентами, установленными правилами землепользования и застройки муниципального образования город Уссурийск.

Цель работы:

1. обеспечение устойчивого развития территории;
2. выделение элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов);
3. установление границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства;
4. установление границ земельных участков, предназначенных для строительства объектов и размещения линейных объектов;
5. установление, изменение, отмены красных линий.

При разработке проекта использовалась правовая, нормативная и методическая база для проведения работ:

1. «Градостроительный кодекс Российской Федерации» от 29.12.2004 № 190-ФЗ.
2. «Земельный кодекс Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ.
3. Федеральный закон от 24.07.2007 № 221-ФЗ «О кадастровой деятельности».
4. Закон РФ от 21.07.1993 № 5485-1 «О государственной тайне».
5. Федеральный закон от 27.07.2006 № 149-ФЗ «Об информации, информационных технологиях и о защите информации».
6. Федеральный закон от 22.07.2008 № 123-ФЗ «Технический регламент о требованиях пожарной безопасности».
7. Федеральный закон от 10.01.2002 № 7-ФЗ «Об охране окружающей среды».
8. Федеральный закон от 30.03.1999 № 52-ФЗ «О санитарно-эпидемиологическом благополучии населения».
9. Постановление Правительства РФ от 03.11.1994 № 1233 «Об утверждении Положения о порядке обращения со служебной информацией ограниченного распространения в федеральных органах исполнительной власти, уполномоченном органе управления использованием атомной энергии и уполномоченном органе по космической деятельности».
10. «СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*». Утверждены приказом Минстроя России от 30.12.2016 № 1034/п (далее - СП 42.13330.2016).
11. «СП 11-112-2001 Порядок разработки и состав раздела «Инженерно-технические мероприятия гражданской обороны. Мероприятия по предупреждению чрезвычайных ситуаций» градостроительной документации для территорий городских и сельских поселений, других муниципальных образований» Утвержден приказом Министерства Российской Федерации по делам гражданской обороны, чрезвычайным ситуациям и ликвидации последствий стихийных бедствий от 29.10.2002 № 471 ДСП.
12. «СП 34.13330.2012. Свод правил. Автомобильные дороги. Актуализированная редакция СНиП 2.05.02-85\*» (утв. Приказом Минрегиона России от 30.06.2012 № 266).
13. СанПиН 2.2.1/2.1.1.1200-03 «Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов», утвержденные постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 25.09.2007

№ 74.

14. Местные нормативы градостроительного проектирования, утвержденные решением Думы Уссурийского городского округа от 25.12.2018 г. № 934-НПА «Об утверждении местных нормативов градостроительного проектирования на территории Уссурийского городского округа». (далее – Местные нормативы градостроительного проектирования)

15. Правила землепользования и застройки Уссурийского городского округа, утвержденных решением думы муниципального образования г. Уссурийск и Уссурийского района № 104 от 30.11.2004 (далее – ПЗЗ).

16. Генеральный план Уссурийского городского округа Приморского края, утвержденный решением Думы УГО от 04.06.2020 г. №266

17. Приказ Министерства строительства Приморского края от 02.03.2020 г. № 35-пр «Об утверждении технических требований к отраслевым пространственным данным Приморского края»

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

Состав и содержание проекта планировки территории устанавливаются Градостроительным кодексом РФ ст. 42 Проект планировки территории.

Частью 3 статьи 42 Градостроительного кодекса РФ установлена необходимость отображения красных линий на чертежах планировки территории. Согласно п. 11 ст. 1 Градостроительного кодекса РФ, красные линии - линии, которые обозначают существующие, планируемые (изменяемые, вновь образуемые) границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов

**1. Перечень и сведения о площади образуемых земельных участков, в том числе возможные способы их образования, вид разрешенного использования образуемых земельных участков в соответствии с проектом планировки территории в случаях, предусмотренных Градостроительным кодексом Российской Федерации**

Таблица с расчетом по площадям земельных участков для 1 этапа

Номер :ЗУ	Адрес	Площадь земельного участка согласно данным БТИ	Площадь земельного участка по расчету/на кадастре	Площадь земельного участка по проекту
:ЗУ24	Ивасика, 5а	1151		1541
-	Ивасика, 7а		1494	1494
:ЗУ18	Ивасика, 11	875		1000
:ЗУ19	Ивасика, 11а	689		1244
:ЗУ11	Ивасика, 11б	734		790
:ЗУ12	Нахимова, 7		1112	1118
:ЗУ13	Нахимова, 5		740	1164
:ЗУ14	Нахимова, 3		790	1134
:ЗУ15			823	833

1 этап образования земельных участков.

№ зем. уч.	Вид разрешенного использования обра:ЗУемых земельных участков*	Возможные способы образования :ЗУ	Планируемая площадь зем. уч., м <sup>2</sup>
1	2	3	4
:ЗУ 1	Многоквартирные жилые дома Благоустройство	Образование :ЗУ путем перераспределения :ЗУ КН 25:34:016802:428 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	6746
:ЗУ 2	Объекты хранения автомобильного транспорта	Образование из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1622
:ЗУ 3	Многоквартирные жилые дома Благоустройство	Образование :ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	634

:ЗУ 4	Многоквартирные жилые дома Благоустройство	Образование :ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1328
:ЗУ 5	Многоквартирные жилые дома Благоустройство	Образование :ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1063
:ЗУ 6	Многоквартирные жилые дома Благоустройство	Образование :ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1078
:ЗУ 8	Многоквартирные жилые дома Благоустройство	Образование :ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	989
:ЗУ 9	Многоквартирные жилые дома Благоустройство	Образование :ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	1193
:ЗУ 10	Многоквартирные жилые дома Благоустройство	Образование :ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности.	986
:ЗУ 11	Многоквартирные жилые дома Благоустройство	Образование :ЗУ путем перераспределения :ЗУ КН 25:34:016802:355 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	939
:ЗУ 12	Многоквартирные жилые дома Благоустройство	Образование :ЗУ путем перераспределения :ЗУ КН 25:34:016802:381 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1118
:ЗУ 13	Многоквартирные жилые дома Благоустройство	Образование :ЗУ путем перераспределения :ЗУ КН 25:34:016802:384 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1164
:ЗУ 14	Многоквартирные жилые дома Благоустройство	Образование :ЗУ путем перераспределения :ЗУ КН 25:34:016802:385 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1134
:ЗУ 15	Многоквартирные жилые дома Благоустройство	Образование :ЗУ путем перераспределения :ЗУ КН 25:34:016802:1911, 25:34:016802:385 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	833
:ЗУ 17	Многоквартирные жилые дома Благоустройство	Образование :ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1068
:ЗУ 18	Многоквартирные жилые дома Благоустройство	Образование :ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1000

:ЗУ 19	Многоквартирные жилые дома Благоустройство	Образование :ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1244
:ЗУ 20	Многоквартирные жилые дома Благоустройство	Образование :ЗУ путем перераспределения :ЗУ КН 25:34:016802:395 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1416
:ЗУ 21	Многоквартирные жилые дома Благоустройство	Образование :ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	948
:ЗУ 22	Многоквартирные жилые дома Благоустройство	Образование :ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1086
:ЗУ 24	Многоквартирные жилые дома Благоустройство	Образование :ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1541
:ЗУ 25	Многоквартирные жилые дома Благоустройство	Образование :ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1438
:ЗУ 27	Коммунальное обслуживание	Образование :ЗУ путем перераспределения :ЗУ КН 25:34:016802:432 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	492
:ЗУ 28	Объекты хранения автомобильного транспорта Объекты административно-делового назначения Объект обслуживания автотранспорта	Образование :ЗУ путем перераспределения :ЗУ КН 25:34:016802:306 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	671
:ЗУ 29	Стоянки (парковки) автомобилей	Образование :ЗУ путем перераспределения :ЗУ КН 25:34:016802:2 и земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1627

### Координаты поворотных точек 1 этап

	X	Y
<b>ЗУ1</b>		
S=6746		
	434513.60	1397966.44
	434514.69	1398006.28
	434515.09	1398050.67
	434481.74	1398050.26
	434460.10	1398050.00

	434433.92	1398049.79
	434433.57	1398027.63
	434433.50	1398007.56
	434433.33	1397967.37
<b>ЗУ2</b>		
S=1622		
	434433.53	1398016.54
	434433.57	1398027.63

	434433.92	1398049.79
	434426.38	1398049.73
	434405.79	1398050.28
	434389.28	1398051.80
	434388.69	1398027.33
	434388.42	1398013.05
	434417.21	1398012.71
	434417.31	1398015.05
	434421.87	1398016.82
	434433.53	1398016.54
<b>3Y3</b>		
S=634		
	434481.74	1398050.26
	434460.10	1398050.00
	434461.53	1398081.04
	434482.15	1398079.60
	434481.94	1398071.54
	434481.61	1398062.19
<b>3Y4</b>		
S=1328		
	434426.73	1398082.42
	434426.38	1398049.73
	434460.10	1398050.00
	434461.53	1398081.04
	434455.67	1398081.45
	434455.53	1398085.72
	434455.51	1398090.83
	434431.37	1398091.99
	434431.08	1398082.27
<b>3Y5</b>		
S=1063		
	434514.87	1398104.83
	434514.90	1398125.28
	434465.37	1398126.89
	434464.38	1398103.61
	434480.87	1398103.11
	434483.14	1398105.57
	434488.57	1398106.28
	434514.87	1398104.83
<b>3Y6</b>		
S=1078		
	434465.37	1398126.89
	434432.43	1398127.84
	434431.37	1398091.99
	434455.51	1398090.83
	434455.49	1398096.58

	434455.83	1398099.40
	434456.34	1398100.83
	434456.92	1398102.44
	434459.48	1398103.76
	434464.38	1398103.61
	434465.37	1398126.89
<b>3Y8</b>		
S=989		
	434514.95	1398155.02
	434502.27	1398154.95
	434502.25	1398152.78
	434471.31	1398155.02
	434468.45	1398154.98
	434467.76	1398133.84
	434514.91	1398132.44
	434514.95	1398155.02
<b>3Y9</b>		
S=1193		
	434467.76	1398133.84
	434468.45	1398154.98
	434468.72	1398167.64
	434433.49	1398168.65
	434432.52	1398134.85
	434467.76	1398133.84
<b>3Y10</b>		
S=989		
	434514.95	1398155.02
	434514.97	1398174.08
	434493.73	1398175.48
	434468.92	1398176.94
	434468.45	1398154.98
	434471.31	1398155.02
	434502.25	1398152.78
	434502.27	1398154.95
<b>3Y11</b>		
S=939		
	434482.15	1398079.60
	434512.24	1398077.97
	434514.97	1398078.57
	434515.09	1398050.67
	434481.74	1398050.26
	434481.61	1398062.19
	434481.94	1398071.54
<b>3Y12</b>		
S=1118		
	434468.92	1398176.94

	434469.68	1398193.43
	434469.48	1398200.66
	434515.01	1398199.46
	434514.97	1398174.08
	434493.73	1398175.48
	434468.92	1398176.94
<b>3Y13</b>		
S=1164		
	434468.92	1398176.94
	434469.68	1398193.43
	434469.48	1398200.66
	434434.42	1398201.59
	434433.49	1398168.65
	434468.72	1398167.64
	434468.92	1398176.94
<b>3Y14</b>		
S=1134		
	434429.48	1398168.75
	434430.40	1398201.69
	434397.64	1398202.56
	434396.77	1398182.38
	434393.22	1398182.74
	434392.73	1398169.70
<b>3Y15</b>		
S=833		
	434397.64	1398202.56
	434352.98	1398203.74
	434351.29	1398187.10
	434396.76	1398182.38
<b>3Y17</b>		
S=1068		
	434349.39	1398159.74
	434392.38	1398159.90
	434392.73	1398169.70
	434393.22	1398182.74
	434351.29	1398187.10
	434349.39	1398159.74
<b>3Y18</b>		
S=1000		
	434349.39	1398159.74
	434392.38	1398159.90
	434391.49	1398136.08
	434347.83	1398137.41
	434349.39	1398159.74
<b>3Y19</b>		
S=1244		

	434428.52	1398134.96
	434429.48	1398168.75
	434392.73	1398169.70
	434392.38	1398159.90
	434391.49	1398136.08
<b>3Y20</b>		
S=1416		
	434389.28	1398129.24
	434388.71	1398106.48
	434389.47	1398092.86
	434427.16	1398091.70
	434428.81	1398127.96
<b>3Y21</b>		
S=948		
	434347.35	1398130.38
	434389.28	1398129.24
	434388.71	1398106.48
	434345.82	1398108.50
	434347.35	1398130.38
<b>3Y22</b>		
S=1086		
	434344.10	1398083.66
	434345.82	1398108.50
	434388.71	1398106.48
	434389.47	1398092.86
	434390.30	1398082.48
	434344.10	1398083.66
<b>3Y24</b>		
S=1541		
	434426.38	1398049.73
	434426.73	1398082.41
	434427.16	1398091.70
	434389.47	1398092.86
	434390.30	1398082.48
	434389.28	1398051.80
	434405.79	1398050.28
	434426.38	1398049.73
<b>3Y25</b>		
S=1438		
	434389.28	1398051.80
	434390.30	1398082.48
	434344.10	1398083.66
	434341.96	1398052.93
	434389.28	1398051.80
<b>3Y27</b>		
S=492		

	434359.54	1398020.12
	434339.68	1398020.17
	434341.49	1398046.11
	434359.66	1398045.90
	434359.54	1398020.12
<b>ЗУ28</b>		
S=671		
	434388.69	1398027.33
	434378.06	1398027.54
	434377.98	1398020.05
	434369.84	1398020.10

	434359.54	1398020.12
	434359.66	1398045.90
	434389.13	1398045.56
	434388.69	1398027.33
<b>ЗУ29</b>		
S=1627		
	434369.84	1398020.10
	434339.68	1398020.17
	434336.09	1397968.50
	434368.71	1397968.13
	434369.84	1398020.10

## 2 этап образования земельных участков.

№ зем. уч.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков*	Возможные способы образования :ЗУ	Планируемая площадь зем. уч., м <sup>2</sup>
1	2	2	4
:ЗУ30	Объекты торгового назначения и общественного питания	Образование :ЗУ КН 25:34:016802:427 путем раздела с сохранением в исходных границах	2994
:ЗУ30.1	Коммунального обслуживания	Образование :ЗУ КН 25:34:016802:427 путем раздела с сохранением в исходных границах	175
:ЗУ32	Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями на первом этаже, благоустройство	Образование :ЗУ путем перераспределения :ЗУ 3, :ЗУ 11, :ЗУ5, :ЗУ7, :ЗУ8, :ЗУ10, :ЗУ12, ЗУ с КН 25:34:016802:313	7397
:ЗУ32.1	Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями на первом этаже, благоустройство	Образование: ЗУ путем перераспределения ЗУ с КН 25:34:016802:313	1334
:ЗУ32.2	Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями на первом этаже, благоустройство	Образование: ЗУ путем перераспределения ЗУ с КН 25:34:016802:313	161
:ЗУ 33	Объекты административно-делового назначения	Образование :ЗУ путем объединения :ЗУ 9, :ЗУ 13, :ЗУ 14, :ЗУ 16, :ЗУ 19, ЗУ С КН 25:34:016802:1911	5076
:ЗУ34	Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями на первом этаже, благоустройство	Образование :ЗУ путем перераспределения :ЗУ 15, :ЗУ17	1829
:ЗУ35	Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями на	Образование :ЗУ путем объединения :ЗУ25, :ЗУ22, :ЗУ21	3472

	первом этаже, благоустройство		
--	----------------------------------	--	--

### Координаты поворотных точек 2 этап

	X	Y
<b>ЗУ30</b>		
S=2994		
	434368.71	1397968.12
	434369.84	1398020.10
	434377.98	1398020.05
	434378.06	1398027.54
	434388.69	1398027.33
	434388.42	1398013.05
	434402.91	1398012.88
	434402.87	1397997.86
	434414.61	1397997.86
	434414.66	1398012.74
	434417.21	1398012.71
	434417.31	1398015.05
	434421.87	1398016.82
	434433.53	1398016.54
	434433.50	1398007.56
	434433.33	1397967.37
<b>ЗУ30.1</b>		
S=175		
	434414.61	1397997.86
	434414.66	1398012.74
	434402.91	1398012.88
	434402.87	1397997.86
<b>ЗУ32</b>		
S=7397		
	434481.75	1398050.26
	434515.09	1398050.67
	434514.87	1398104.83
	434515.01	1398199.45
	434469.48	1398200.66
	434469.68	1398193.43
	434468.92	1398176.94
	434468.72	1398167.64
	434468.45	1398154.98
	434467.76	1398133.84
	434465.37	1398126.89
	434464.38	1398103.61
	434461.53	1398081.04

	434460.10	1398050.00
<b>ЗУ32.1</b>		
S=1334		
	434461.53	1398081.04
	434482.15	1398079.60
	434512.24	1398077.97
	434515.68	1398078.73
	434515.36	1398089.23
	434515.30	1398091.48
	434514.87	1398104.83
	434488.57	1398106.28
	434483.14	1398105.57
	434480.87	1398103.11
	434464.38	1398103.61
<b>ЗУ32.2</b>		
S=161		
	434456.92	1398102.44
	434455.83	1398099.40
	434455.49	1398096.58
	434455.53	1398085.72
	434455.67	1398081.45
	434461.53	1398081.04
	434464.38	1398103.61
	434459.48	1398103.76
<b>ЗУ33</b>		
S=5076		
	434469.68	1398193.43
	434469.48	1398200.66
	434431.18	1398201.67
	434419.43	1398201.98
	434393.92	1398202.66
	434393.22	1398182.74
	434392.73	1398169.70
	434392.31	1398157.98
	434391.49	1398136.08
	434429.02	1398134.95
	434467.76	1398133.84
	434468.45	1398154.98
	434468.72	1398167.64
	434468.92	1398176.94

<b>ЗУ34</b>		
S=1829		
	434392.38	1398159.90
	434392.73	1398169.70
	434393.22	1398182.74
	434393.92	1398202.65
	434352.98	1398203.74
	434351.29	1398187.10
	434349.39	1398159.74

<b>ЗУ35</b>		
S=3472		
	434389.28	1398051.80
	434341.96	1398052.93
	434347.35	1398130.38
	434389.28	1398129.24
	434388.71	1398106.48
	434389.47	1398092.86
	434390.30	1398082.49

### 3 этап образования земельных участков.

№ зем. уч.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков*	Возможные способы образования :ЗУ	Планируемая площадь зем. уч., м <sup>2</sup>
1	2	2	4
:ЗУ33	Объекты административно-делового назначения, спорт, благоустройство	Образование :ЗУ 33 путем раздела с сохранением в исходных границах	4935
:ЗУ33.1	Коммунальное обслуживание	Образование :ЗУ 33 путем раздела с сохранением в исходных границах	141
:ЗУ37	Многоквартирные жилые дома с нежилыми помещениями на первом этаже, благоустройство	Образование :ЗУ путем объединения :ЗУ 34, :ЗУ18	2829

### Координаты поворотных точек 3 этап

	X	Y
<b>ЗУ33</b>		
S=4935		
	434469.68	1398193.45
	434469.48	1398200.66
	434431.18	1398201.67
	434430.88	1398189.72
	434419.14	1398189.99
	434419.43	1398201.98
	434393.92	1398202.66
	434393.24	1398183.05
	434393.11	1398180.12
	434391.49	1398136.08

	434391.49	1398136.08
	434429.02	1398134.95
	434467.76	1398133.84
	434468.49	1398156.40
	434468.98	1398179.35
<b>ЗУ33.1</b>		
S=141		
	434430.88	1398189.70
	434431.18	1398201.67
	434419.43	1398201.98
	434419.14	1398189.99
<b>ЗУ37</b>		
S=2829		
	434391.49	1398136.08
	434393.11	1398180.12
	434393.24	1398183.03
	434393.92	1398202.66
	434352.98	1398203.74
	434351.29	1398187.10
	434347.83	1398137.41

\* - Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установлены в соответствии с градостроительными регламентами территориальных зон, установленными ПЗЗ.

Величина отступа от красной линии в целях определения мест допустимого размещения отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.

Без отступа от красной линии допускается размещать:

- жилые здания со встроенными в первые этажи или пристроенными помещениями общественного назначения, кроме помещений учреждений образования и воспитания;

- реконструируемые здания, строения и сооружения при условии соблюдения предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

- набережные, причалы, берегоукрепительные и иных гидротехнические сооружения;

- линейные и площадные объекты.

Предельное количество этажей - от 6 до 12.

Максимальный процент застройки земельного участка - 60.

## Устанавливаемые сервитуты

### 3 этап

№ сервитута	Назначение	Площадь, кв. м
:С1	Для прохода/проезда через земельный участок	54
:С2	Для прохода/проезда через земельный участок	83
:С3	Для прохода/проезда через земельный участок	288
:С4	Для прохода/проезда через земельный участок	385

### Координаты поворотных точек сервитутов

	X	Y
<b>:С1</b>		
S=54		
	434465.13	1398086.79
	434455.53	1398086.76
	434455.67	1398081.45
	434461.53	1398081.04
	434465.06	1398080.79
<b>:С2</b>		
S=83		
	434465.10	1398095.78
	434465.37	1398096.65
	434468.91	1398102.48
	434469.51	1398103.46
	434464.38	1398103.61
	434459.48	1398103.76
	434456.92	1398102.44
	434455.83	1398099.40
	434455.49	1398096.58
	434455.49	1398096.39
	434465.10	1398095.78
<b>:С3</b>		
S=288		
	434486.14	1398050.32
	434494.31	1398050.44
	434494.51	1398056.44

	434515.06	1398056.76
	434515.03	1398064.90
	434486.47	1398064.81
	434486.14	1398050.32
<b>:С4</b>		
S=385		
	434414.61	1397997.86
	434383.59	1397998.20
	434383.82	1397967.71
	434391.82	1397967.87
	434391.87	1397991.93
	434414.57	1397991.87
	434414.61	1397997.86

**2. 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**

1 этап

№ зем. уч.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков*	Возможные способы образования: ЗУ	Планируемая площадь зем. уч., м <sup>2</sup>
1	2	3	4
:ЗУ 7	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование :ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	1173
:ЗУ 16	Земельные участки (территории) общего пользования, благоустройство	Образование :ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	266
:ЗУ 23	Земельные участки (территории) общего пользования, благоустройство	Образование :ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	181
:ЗУ 26	Земельные участки (территории) общего пользования	Образование :ЗУ из земель, находящихся в государственной или муниципальной собственности	310

### Координаты поворотных точек 1 этап

	X	Y
<b>ЗУ7</b>		
S=1173		
	434465.37	1398126.89
	434514.90	1398125.28
	434514.91	1398132.44
	434467.76	1398133.84
	434432.52	1398134.85
	434428.52	1398134.96
	434391.49	1398136.08
	434347.83	1398137.41
	434347.35	1398130.38
	434389.28	1398129.24
	434428.83	1398127.96
	434432.43	1398127.84
<b>ЗУ16</b>		
S=266		
	434433.45	1398168.65
	434432.52	1398134.85
	434428.52	1398134.96

	434429.10	1398155.29
	434429.78	1398179.61
	434429.78	1398179.61
	434430.40	1398201.69
	434434.42	1398201.59
	434433.45	1398168.65
<b>ЗУ23</b>		
S=181		
	434431.08	1398082.27
	434431.37	1398091.99
	434432.43	1398127.84
	434428.81	1398127.96
	434426.73	1398082.42
	434431.08	1398082.27
<b>ЗУ26</b>		
S=310		
	434341.49	1398046.11
	434359.66	1398045.90
	434389.13	1398045.56
	434389.28	1398051.80
	434341.96	1398052.93
	434341.49	1398046.11

### 2 этап

№ зем. уч.	Вид разрешенного использования образуемых земельных участков*	Возможные способы образования :ЗУ	Планируемая площадь зем. уч., м <sup>2</sup>
1	2	3	4
:ЗУ36	Земельные участки (территории) общего пользования, благоустройство	Образование :ЗУ путем объединения :ЗУ4, :ЗУ6, :ЗУ24, :ЗУ20, :ЗУ23, ЗУ с КН 25:34:016802:313	5705

### Координаты поворотных точек 2 этап

	X	Y
<b>ЗУ36</b>		
S=5705		
	434433.92	1398049.79

	434426.38	1398049.73
	434405.79	1398050.28
	434389.28	1398051.80
	434390.30	1398082.49
	434389.47	1398092.86
	434388.71	1398106.48
	434389.28	1398129.24
	434428.81	1398127.96
	434432.43	1398127.84
	434465.37	1398126.89
	434464.38	1398103.61
	434461.53	1398081.04
	434460.10	1398050.00

**3. 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 случае, если подготовка проекта межевания территории осуществляется в целях определения местоположения границ образуемых и (или) изменяемых лесных участков)**

В границах проекта межевания территории лесные участки отсутствуют.

**4. 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. Координаты характерных точек границ территории, в отношении которой утвержден проект межевания, определяются в соответствии с требованиями к точности определения координат характерных точек границ, установленных в соответствии с настоящим Кодексом для территориальных зон.**

Площадь территории в границах проекта межевания составляет 4,6 га.

№	X	Y
1	434522,53	1397958,37
2	434520,00	1398206,03
3	434342,92	1398208,74

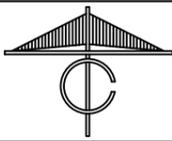
4	434327,74	1397959,19
---	-----------	------------

**Выполнение работ по подготовке документации по планировке  
(проект планировки и проект межевания) территории в городе  
Уссурийске в границах улицы Нахимова, улицы Ивасика,  
улицы Достоевского.**

Основная (утверждаемая) часть проекта межевания территории  
Графическая часть  
Том 3  
Раздел 2

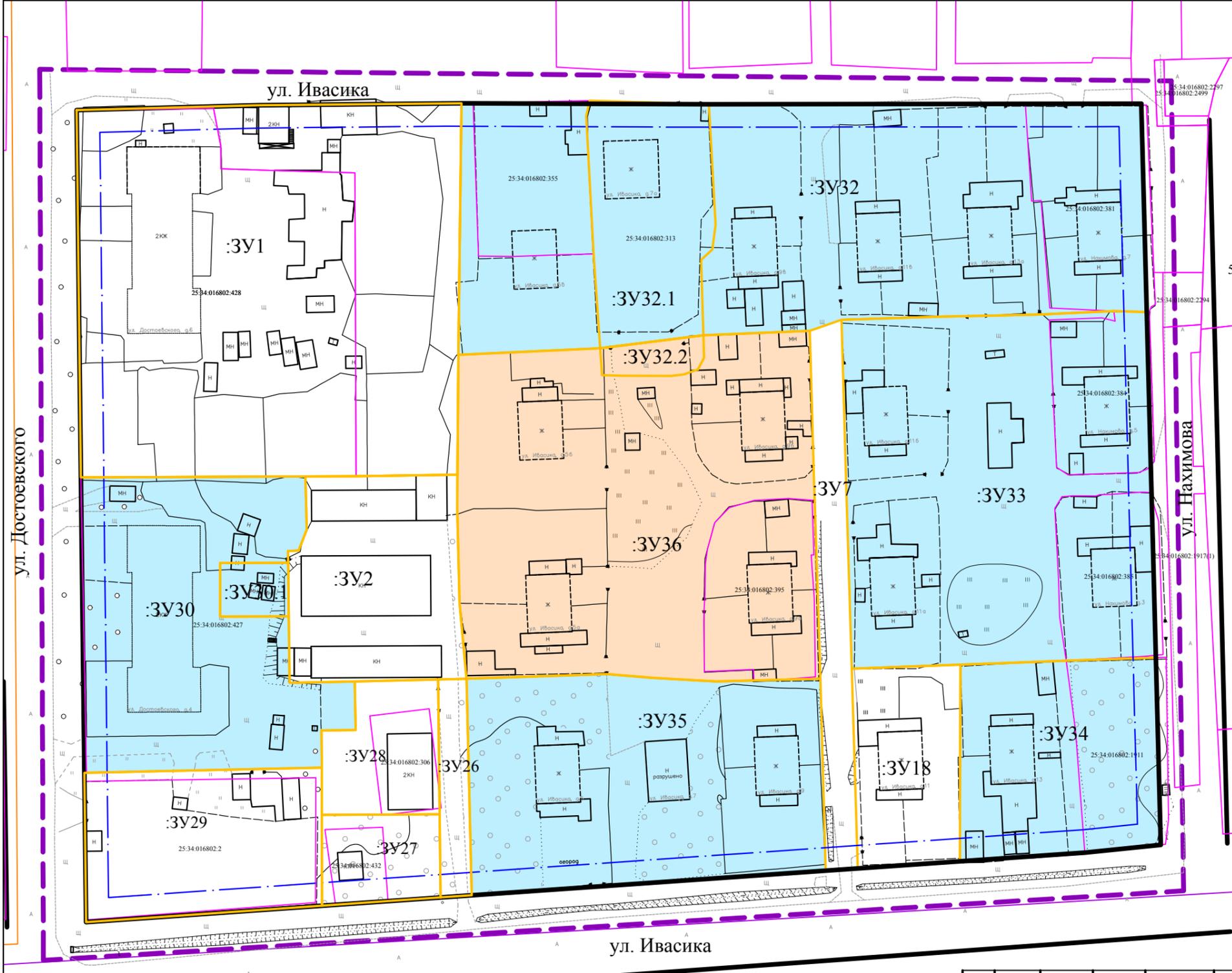
Владивосток  
2020





# Выполнение работ по подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Нахимова, улицы Ивасика, улица Дзержинского.

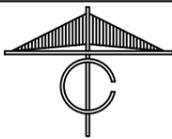
Чертёж межевания территории: красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд, границы публичных сервитутов. 2 этап.



## Условные обозначения

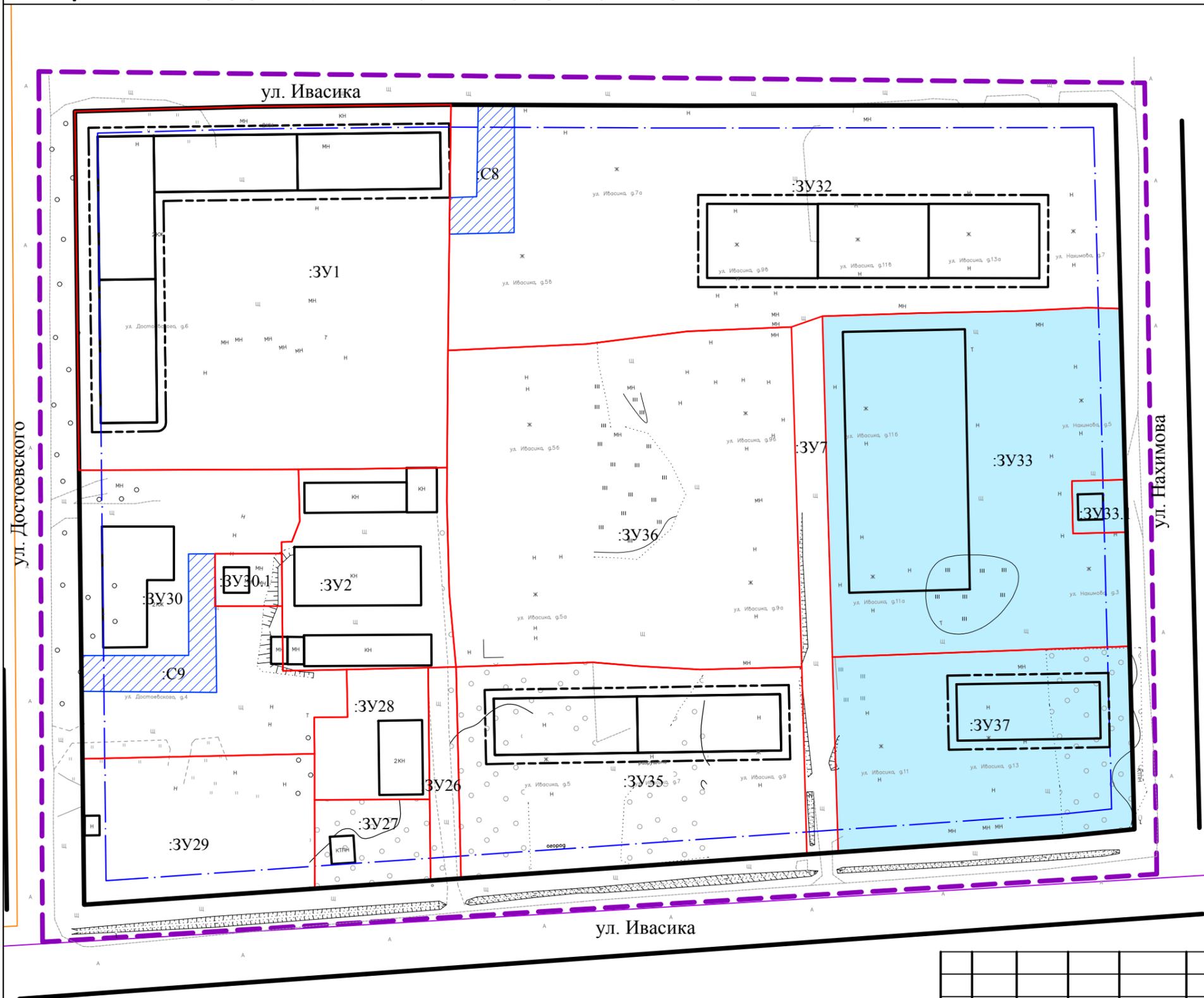
- Граница проекта межевания территории
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Красные линии (устанавливаемые)
- Границы земельных участков, сведения о которых соответствуют сведениям из ЕГРН
- Границы кадастровых кварталов о которых соответствуют сведениям из ЕГРН
- 51:06:0010102:52 Номера участков, сведения о которых соответствуют сведениям из ЕГРН
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы образуемых земельных участков
- Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к имуществу общего пользования.
- Границы изменяемых земельных участков.
- :ЗУ 1 Условные номера образуемых земельных участков

						Выполнение работ по подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Нахимова, улицы Ивасика, улица Дзержинского.					
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ</b>					
									Стадия	Лист	Листов
									ПМТ	2	3
ГИП Рымчикова А.В. Архитектор Рымчикова А.В. Проверил Акуличева К.В.						ООО "ИнжКадастрВлад-ДВ"					
Чертёж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд; границы публичных сервитутов. 2 этап. М1:1000											



# Выполнение работ по подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Нахимова, улицы Ивасика, улица Дзержинского.

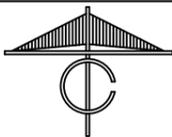
Чертёж межевания территории: красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд, границы публичных сервитутов. 3 этап.



## Условные обозначения

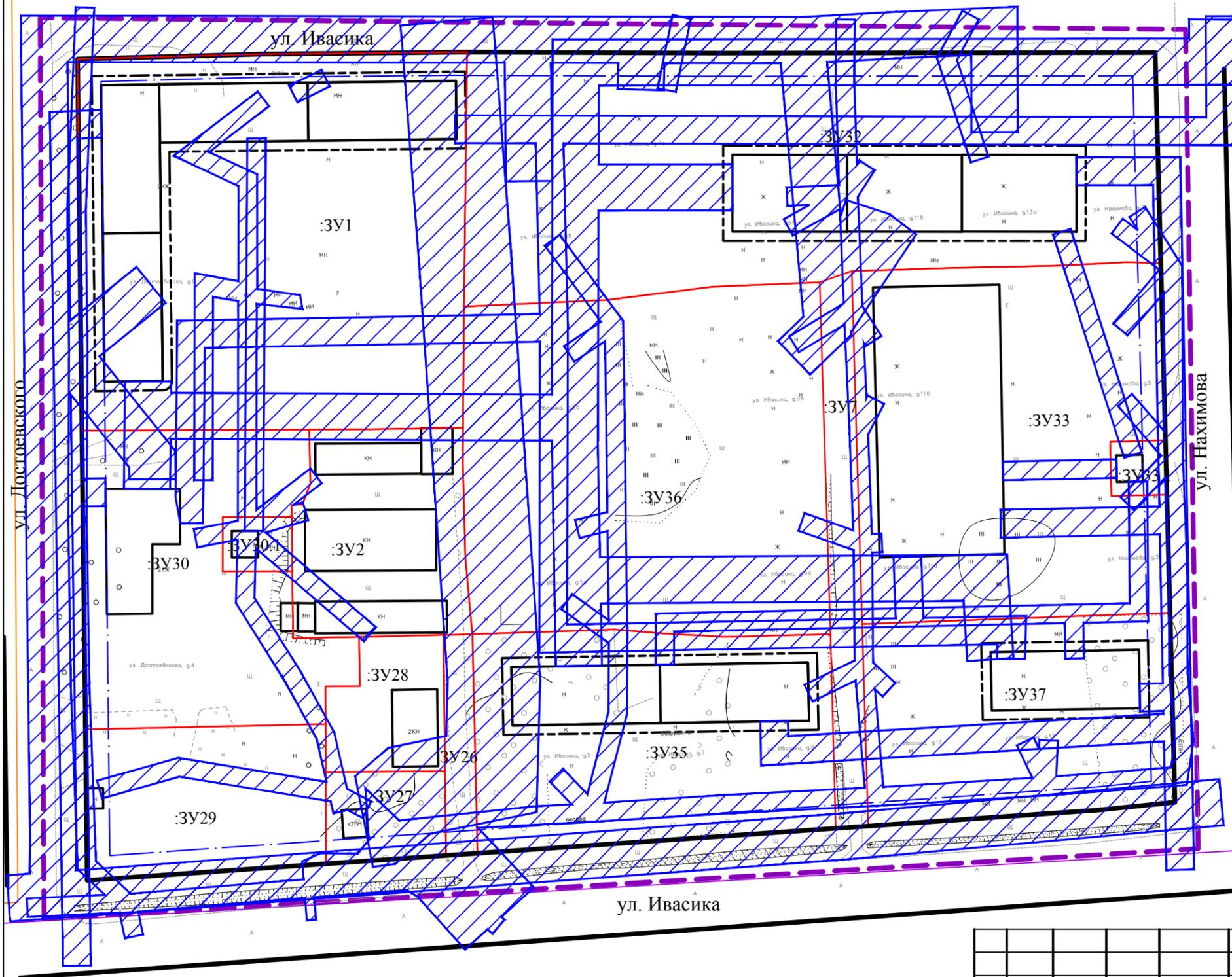
- Граница проекта межевания территории
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Красные линии (устанавливаемые)
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы образуемых земельных участков
- Границы образуемых земельных участков, которые после образования будут относиться к имуществу общего пользования.
- Границы изменяемых земельных участков.
- ЗУ 1 Условные номера образуемых земельных участков
- Сервитуты для прохода или проезда через земельный участок

						Выполнение работ по подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Нахимова, улицы Ивасика, улица Дзержинского.			
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ</b>	Стадия	Лист	Листов
							ПМТ	3	4
							ООО "ИнжКадастрВлад-ДВ"		
						Чертёж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд; границы публичных сервитутов. 3 этап. М1:1000			



**Выполнение работ по подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Нахимова, улицы Ивасика, улица Дзержинского.**

Чертёж межевания территории: красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд, границы публичных сервитутов.



**Условные обозначения**

- Граница проекта межевания территории
- Проектируемые объекты капитального строительства
- Красные линии (устанавливаемые)
- Линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений
- Границы земельных участков
- ЗУ 1 Условные номера образуемых земельных участков
- Сервитуты для обслуживания инженерных сетей

						Выполнение работ по подготовке документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Нахимова, улицы Ивасика, улица Дзержинского.					
Изм.	№уч.	Лист	№док.	Подпись	Дата	<b>ОСНОВНАЯ ЧАСТЬ ПРОЕКТА МЕЖЕВАНИЯ</b>					
									Стадия	Лист	Листов
									ПМТ	4	4
ГИП						Рымчикова А.В					
Архитектор						Рымчикова А.В					
Проверил						Акуличева К.В					
						Чертёж межевания территории: границы планируемых и существующих элементов планировочной структуры; красные линии, линии отступа от красных линий в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений; границы образуемых земельных участков, в том числе в отношении которых предполагаются их резервирование и (или) изъятие для муниципальных нужд; границы публичных сервитутов. М1:1000					
						ООО "ИнжКадастрВлад-ДВ"					