

Градостроительный план земельного участка

№ 1

R U - 2 5 - 3 - 1 1 - 0 - 0 0 - 0 0 0 0 - 9 6 3 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления: Фаталиева Роза Рамик Кызы (№ АД019683 от 20.05.2021г.) о разработке градостроительного плана на земельный участок.

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Приморский край

(субъект Российской Федерации)

Уссурийский городской округ

(муниципальный район или городской округ)

-

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	440 231,11	1 398 701,12
2	440 229,85	1 398 709,10
3	440 229,22	1 398 714,54
4	440 227,49	1 398 724,44
5	440 222,32	1 398 754,73
6	440 219,31	1 398 767,88
7	440 201,05	1 398 764,50
8	440 201,17	1 398 764,40
9	440 147,90	1 398 754,76
10	440 148,02	1 398 752,97
11	440 128,35	1 398 749,42
12	440 128,13	1 398 749,38
13	440 121,11	1 398 747,95
14	440 106,17	1 398 744,99
15	440 102,69	1 398 744,02
16	440 085,08	1 398 739,12
17	440 083,10	1 398 736,37

18	440 082,77	1 398 733,28
19	440 091,34	1 398 694,08
20	440 092,46	1 398 686,88
21	440 093,26	1 398 682,85
22	440 095,43	1 398 671,88

Кадастровый номер земельного участка **25:34:016301:4036**

Площадь земельного участка (кв. м) **9618**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: объекты капитального строительства отсутствуют.

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

Реквизиты проекта планировки территории и (или) проекта межевания территории в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории:

Проект планировки территории не утвержден

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

Градостроительный план подготовлен **управлением градостроительства администрации Уссурийского городского округа.**

(наименование органа или организации)

начальник управления

Стефаненко Максим Андреевич

(ф.и.о., должность уполномоченного лица)

М.П.

28 мая 2021 года

(дата)

(подпись)

Стефаненко М.А. /

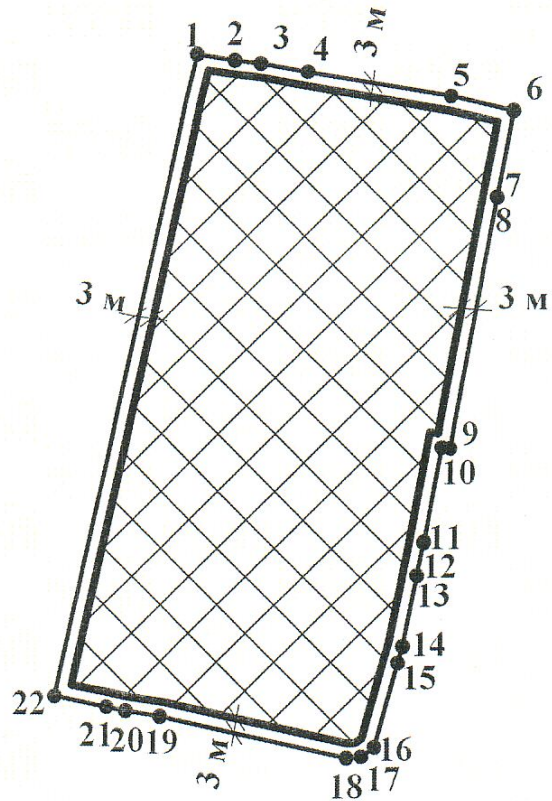
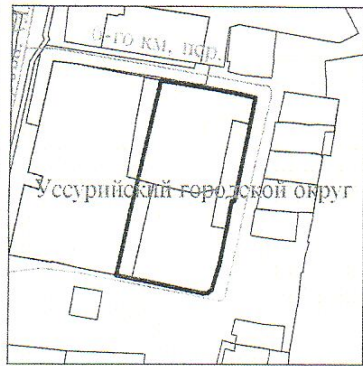
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

28 МАЙ 2021

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка.



1 2 3
1 граница земельного участка

□ границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

Условные обозначения:

—//— минимальные отступы от границ земельного участка

Масштаб 1:1500

28 мая 2021 год, Управлением градостроительства

(дата, наименование организации)

						№ RU25311000-0000000000009638		
						установлено относительно ориентира административный корпус, расположенного в границах участка: Приморский край г. Уссурийск, ул. Некрасова, 272.		
Изм.	Куч.	Лист	Лодок	Подпись	Дата			
						Градостроительный план земельного участка		Стадия Лист Листов
								1 1
						Чертеж градостроительного плана		Управление градостроительства
Разработал	Зайко				2021			

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается, земельный участок расположен в территориальной зоне «зона коммерческого и коммунально-бытового назначения (ОДЗ 3)». Установлен градостроительный регламент».

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается решение Думы муниципального образования г. Уссурийска и Уссурийского района от 30 ноября 2004 года № 104 «О правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа». Уссурийский городской округ не попал в перечень особо экономических зон, действующих на основании Федерального закона от 22.07.2005 N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах".

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

- ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА
Объекты торгового назначения и общественного питания	<p>Минимальные размеры земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - магазины 2000 кв. м; - абзац исключен. - Решение Думы Уссурийского городского округа от 28.10.2014 N 28-НПА. <p>Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м; - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 40.</p> <p>При наличии технических решений, обеспечивающих санитарно-эпидемиологическое благополучие населения, а также соблюдение региональных и местных нормативов градостроительного проектирования, строительных норм и правил максимальный процент застройки может быть увеличен до 65.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил (редакция от 22 декабря 2011 года N 505-НПА), расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от</p>	

	<p>земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельная высота объекта определяется в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальный размер земельного участка:</p> <ul style="list-style-type: none"> - спортивно-досуговый комплекс - 2000 кв. м. - иные объекты спортивного назначения - определяется в соответствии с нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил (редакция от 22 декабря 2011 года N 505-НПА), расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>		
Многоквартирные жилые дома	<p>Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Количество этажей - от 6 и более.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 60.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил (редакция от 22 декабря 2011 года N 505-НПА), расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением "Г" Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	Не допускается размещение объектов капитального строительства в границах ориентировочных санитарно-защитных зон
Общественные туалеты	<p>Минимальные размеры земельного участка: 50 кв. м.</p> <p>Максимальные размеры земельного участка: 120 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.</p> <p>Предельная высота объекта - 3,5 м.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 60</p>	Отдельно стоящие	
Объекты хранения автомобильного транспорта	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м.</p> <p>Предельная высота объекта - 15 м.</p>	За исключением гаражей	

земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	охраняемой природной территории	по планировке территории		Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота здания, строения, сооружения	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется, Не имеется,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер: Не имеется

территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов: информация отсутствует.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок: -

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа:

МУП «Уссурийск-Водоканал» № 3-1/967 от 25.05.2021 года.

Водоснабжение.

Разрешаемый суточный отбор объема питьевой воды из системы водоснабжения города:

- максимальный объем водопотребления – 5 м3/сут.

Канализация.

Разрешаемый объем водоотведения в канализационную систему города:

- максимальный объем сточных вод – 5 м3/сут.

Срок подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения:

Срок подключения объекта к сетям водопровода и канализации определить «Договором о подключении к централизованным системам водоснабжения», «Договором о подключении к централизованным системам водоотведения».

В соответствии с Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 г. за № 644 «Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства РФ» (пункт № 106) подключение (технологическое присоединение) объектов капитального строительства, в том числе водопроводных и (или) канализационных сетей заявителя, к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения (технологическое присоединение) осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, если длительные сроки не указаны в заявке заявителя.

Срок действия технических условий:

Технические условия действительны 3 года со дня даты выдачи

АО УПТС № 3924 от 25.05.2021 года.

- максимальная нагрузка в возможных точках подключения: - не более 0,1 Гкал/ч.

разграничена);

е) в случае производства работ по сооружению новых инженерных коммуникаций представляется рабочий проект, разработанный в порядке, установленном Градостроительным кодексом Российской Федерации, утвержденный заказчиком, а также согласованный уполномоченным органом в области градостроительства и архитектуры на предмет увязки трассы проектируемых инженерных сетей с существующими и ранее запроектированными инженерными коммуникациями, а также на предмет предоставления согласия землепользователей, по земельным участкам которых проходят проектируемые инженерные сети;

ж) в случае производства земляных работ, связанных с ограничением дорожного движения, необходимо предоставить:

з) схему организации производства работ, создающих помехи движению транспортных средств или пешеходов (включая в случае необходимости схему объезда), согласованную с уполномоченным органом в области дорожной деятельности и благоустройства;

и) проект производства работ (далее - ППР), заверенный уполномоченным лицом подрядчика. В ППР должна содержаться информация о местах размещения строительных машин и механизмов, площадок для складирования строительных материалов, устройстве объездов и ограждении места разрытия;

к) отдельный график производства работ, связанных с ограничением дорожного движения, согласованный с уполномоченным органом в области дорожной деятельности и благоустройства;

л) протокол общего собрания жителей многоквартирного жилого дома (в случае производства земляных работ на территории многоквартирного жилого дома).

Телефон для справок: 8 (4234) 32-48-88.