

СОГЛАСОВАН

И.о. начальника управления архитектуры
и градостроительства администрации Ар-
темовского городского округа



В.П. Ильина
2021 г.

Градостроительный план земельного участка

№ *	R	U	2	5	3	0	2	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	6	7	0	7
-----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании ходатайства
ООО Специализированный застройщик «ДКК-ДВ» от 24.08.2021 № У-01-6456

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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)

Артемовский городской округ

(муниципальный район или городской округ)

Земельный участок, местоположение которого установлено по адресу:

Приморский край, г. Артем, в районе ул. Портовая, 15

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Номера точек контура	Координаты, м	Номера точек контура
1	388611.94	1416677.57
2	388636.92	1416731.93
3	388572.12	1416761.71
4	388549.70	1416712.88
5	388585.28	1416696.63
6	388582.68	1416690.93

Кадастровый номер земельного участка 25:27:030102:1760

(при наличии)

Площадь земельного участка 4027 кв. м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства в границах допустимого размещения согласно чертежу градостроительного плана (раздел 1)

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

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

Постановление Администрации Артемовского городского округа от 19.08.2019 №1588-па «Об утверждении документации по проекту планировки и проекту межевания территории земельного участка с кадастровым номером 25:27:030102:1495, расположенного по адресу: Приморский край, г. Артем, ул. Портовая, 15, обществу с ограниченной ответственностью с иностранными инвестициями Новая Эра»

(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 Данько Ю.Н., специалистом муниципального бюджетного учреждения «Архитектура и градостроительство Артемовского городского округа»

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

М.П.
(при наличии)

 / Данько Ю.Н. /
(подпись) (расшифровка подписи)

Градостроительный план земельного участка

№ R U 2 5 3 0 2 0 0 0 - 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0

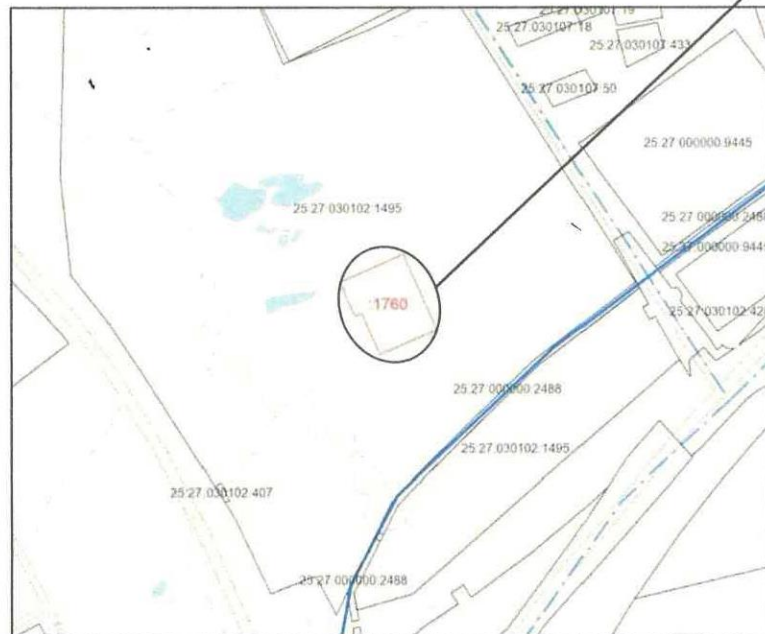
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Фрагмент карты зон с особыми условиями использования территории



Рассматриваемый участок



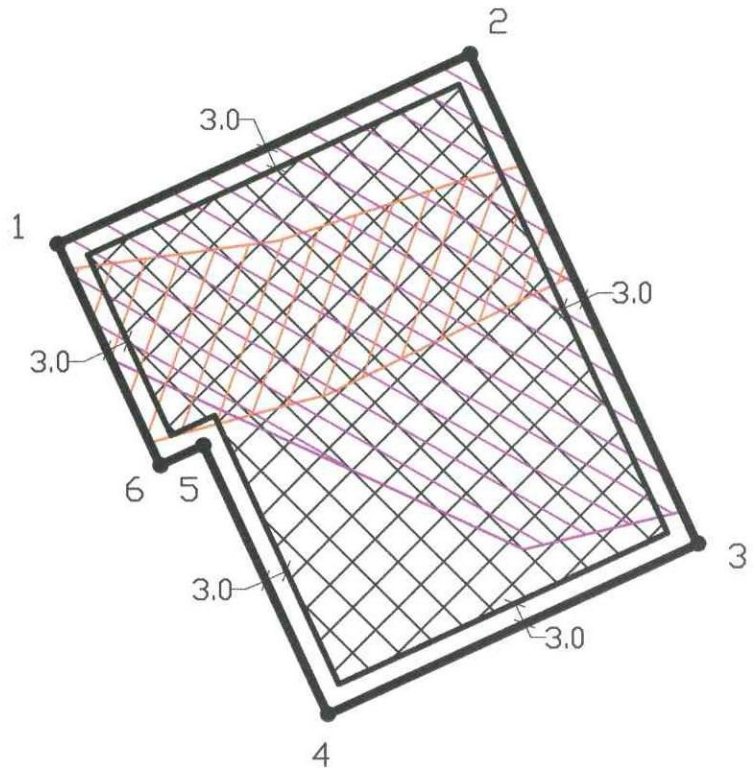
Условные обозначения приложение 1

				Земельный участок, местоположение установлено по адресу: Приморский край, г. Артем, в районе ул. Портовая, 15		
Изм.	Кол. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	
Зам. директора	Хорошун А.О.					
Исполнил	Данько Ю.Н.					
				Страница	Лист	Листов
					1	2
				Муниципальное бюджетное учреждение "Архитектура и градостроительство Артемовского городского округа"		

Градостроительный план земельного участка

№ R U 2 5 3 0 2 0 0 0 - 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0 0

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Чертеж выполнен для вида разрешенного использования: малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Каталог координат участка

№№ п/п	Номера точек контура	Координаты, м	
		X	Y
1	2	3	4
1	1	388611.94	1416677.57
2	2	388636.92	1416731.93
3	3	388572.12	1416761.71
4	4	388549.70	1416712.88
5	5	388585.28	1416696.63
6	6	388582.68	1416690.93
7	1	388611.94	1416677.57

Условные обозначения

	граница земельного участка
	места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
	территория, подверженная опасным геологическим процессам
	территория, подверженная ЧС техногенного характера

Площадь участка 4027 кв.м.

					Земельный участок, местоположение установлено по адресу: Приморский край, г. Артем, в районе ул. Портовая, 15			
Изм.	Код. уч.	Лист	№ док.	Подп.	Дата	Стадия	Лист	Листов
							2	2
Зам. директора	Хорошун Л.О.					Муниципальное бюджетное учреждение "Архитектура и градостроительство Артемовского городского округа"		
Исполнил	Данько Ю.Н.							
						М 1:1000		

ТЕРРИТОРИАЛЬНЫЕ ЗОНЫ

Ж 1	Зона застройки индивидуальными жилыми домами
Ж 2	Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный)
Ж 3	Зона застройки среднетяжелыми жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
Ж 4	Зона застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более)
Ж 5	Зона застройки индивидуальными жилыми домами сельских населенных пунктов
ОТ 1	Смешанная общественно-деловая зона
ОТ 2	Зона делового, общественного и коммерческого назначения
ОТ 3	Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования
ОТ 4	Зона объектов здравоохранения
ОТ 5	Зона объектов социального назначения
ОТ 6	Зона культурных зданий
ОТ 7	Зона объектов дошкольного, начального и среднего общего образования
ОТ 8	Зона туристско-рекреационного кластера "Приморское колыло"
ОТ 9	Игорная зона "Приморье"
П 1	Промышленная зона
П 2	Коммунальная зона
П 3	Зона инженерной инфраструктуры
Т 1	Зона объектов железнодорожного транспорта
Т 2	Зона объектов воздушного транспорта
Т 3	Зона объектов автомобильного транспорта
Т 4	Зона улично-дорожной сети
СХ 1	Зона, предназначенная для ведения садоводства
СХ 2	Зона, занятая объектами сельскохозяйственного назначения
СХ 3	Зона, предназначенная для научно-исследовательских, учебных и иных связанных с сельским хозяйством производством, целей
СХ 6	Зона, предназначенная для ведения орошаемого и садоводства /
Р 1	Зона зеленых насаждений
Р 2	Зона объектов физической культуры и массового спорта
Р 3	Зона объектов отдыха и туризма
Р 4	Зона лесов
СН 1	Зона клубов и крестовориса
СН 3	Зона объектов обработки, утилизации, обезвреживания, размещения твердых коммунальных отходов
СН 4	Зона рекреативных территорий
СН 5	Зона озеленения специального назначения
СН 6	Иная зона специального назначения

ЗОНЫ С ОСОБИМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ СУЩЕСТВУЮЩИЙ

	Санитарно-защитная зона предприятий, сооружений и иных объектов
	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций)
	Охранная зона линий и сооружений связи
	Охранная зона тепловых сетей
	Охранная зона особо охраняемых природных территорий
	Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, ее загрязнением
	Охранная зона обсерваторий и иных научных объектов
	Водоохранная зона
	Прибрежная защитная полоса
	Иная охраняемая зона

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫЕ ПРИРОДНЫЕ ТЕРРИТОРИИ

РЕГИОНАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ

СУЩЕСТВУЮЩИЙ

	Памятник природы
	Памятник природы

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, ГРАНИЦЫ ИХ ТЕРРИТОРИЙ

РЕГИОНАЛЬНОЕ ЗНАЧЕНИЕ

СУЩЕСТВУЮЩИЙ

	Граница территории объекта культурного наследия
	БЕЗ КАТЕГОРИИ - ВЫЯВЛЕННЫЙ ОБЪЕКТ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
	Граница территории объекта культурного наследия

ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО И ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ПРИРОДНОГО ХАРАКТЕРА

	Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций природного характера (природные пожары)
	Территории, подверженные опасным геологическим процессам (эрозия, оползение, цунами)
	Территории, подверженные опасным гидрологическим процессам (наводок, подтопление, цунами)

ТЕРРИТОРИИ, ПОДВЕРЖЕННЫЕ РИСКУ ВОЗНИКНОВЕНИЯ ЧРЕЗВЫЧАЙНЫХ СИТУАЦИЙ ТЕХНОГЕННОГО ХАРАКТЕРА

	Территории, подверженные риску возникновения чрезвычайных ситуаций техногенного характера
	Зона, подверженная риску химического заражения

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 застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж 2)

2.1. Градостроительный регламент земельного участка установлен в составе внесенных изменений в правила землепользования и застройки Артемовского городского округа, утвержденных министерством строительства Приморского края 20.07.2021 № 55-па «О внесении изменений в распоряжение департамента градостроительства Приморского края от 25.09.2019 года № 110 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Артемовского городского округа Приморского края».

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки)

Информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд):

ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ (ДО 4 ЭТАЖЕЙ, ВКЛЮЧАЯ МАНСАРДНЫЙ) (Ж 2)

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка
 Блокированная жилая застройка
 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
 Предоставление коммунальных услуг
 Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг
 Связь
 Оказание услуг связи
 Площадки для занятий спортом
 Амбулаторно-поликлиническое обслуживание
 Улично-дорожная сеть
 Благоустройство территории

УСЛОВНО РАЗРЕШЁННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Среднеэтажная жилая застройка
 Деловое управление
 Государственное управление
 Банковская и страховая деятельность
 Бытовое обслуживание
 Культурное развитие
 Гостиничное обслуживание
 Магазины
 Общественное питание
 Амбулаторное ветеринарное обслуживание
 Хранение автотранспорта
 Обеспечение занятий спортом в помещениях
 Общежития

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЁННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Предоставление коммунальных услуг
 Улично-дорожная сеть
 Благоустройство территории

конструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

1	2	3	4	5	6	7	8										
								Длина, м	Ширина, м	Площадь м ² или га							
<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь</p>			<p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, сооружений</p>					<p>Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений</p>		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка</p>		<p>Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения</p>		<p>Иные показатели</p>			
			<p>4</p>					<p>5</p>		<p>6</p>		<p>7</p>		<p>8</p>			
<p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка</p>																	
			<p>- 3 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.</p>					<p>4 надземных этажа</p>		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%.</p>						<p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 1 машино-место на 1 квартиру. Минимальный процент озеленения – 15%. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,7. Коэффициент плотности застройки жилыми домами – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соот-</p>	

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями

Земельный участок частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территории:

- территории, подверженные риску возникновения, чрезвычайных ситуаций природного характера, площадью 1244,9 кв.м. (эрозия);

- территории, подверженные риску возникновения, чрезвычайных ситуаций техногенного характера площадью 2893,8 кв.м. (шахтные поля отработанных шахт с глубиной отработки 60-400 м), необходимо получить горно-геологическое заключение на застройку земельного участка.

Земельный участок полностью расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – приаэродромная территория (третья, четвертая, пятая и шестая подзона);

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
-	-	-	-

7. Информация о границах зон действия 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 _____

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории: решение Думы Артемовского городского округа 31.05.2018 №99 «О Правилах благоустройства Артемовского городского округа» и решение Думы Артемовского городского округа от 27.05.2021 N 626 «О внесении изменений в решение Думы Артемовского городского округа от 31.05.2018 N 99 "О Правилах благоустройства Артемовского городского округа"».

11. Информация о красных линиях: информация отсутствует

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

В данном документе прошито и пронумеровано _____ листа

