

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления: Щекотурова Наталья Авдигалиевна (№ ПГС 2029268487 от 07.07.2022г.) 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	436 297,35	1 401 091,49
2	436 299,59	1 401 112,88
3	436 313,46	1 401 111,96
4	436 316,54	1 401 134,88
5	436 296,59	1 401 137,39
6	436 275,25	1 401 139,93
7	436 274,36	1 401 140,20
8	436 253,87	1 401 142,60
9	436 252,78	1 401 142,74
10	436 251,31	1 401 126,84
11	436 249,40	1 401 111,38
12	436 247,82	1 401 097,14
13	436 262,33	1 401 095,58
14	436 269,26	1 401 095,06
15	436 277,87	1 401 094,16
16	436 282,32	1 401 093,56
17	436 286,18	1 401 092,86
18	436 292,92	1 401 091,86

Кадастровый номер земельного участка **25:34:017101:610**Площадь земельного участка (кв. м) **2595**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "1".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)

заместитель начальника управления

Кобец Александр Александрович

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

М.П.

13 июля 2022 года

(дата)



(подпись)

Кобец А.А.

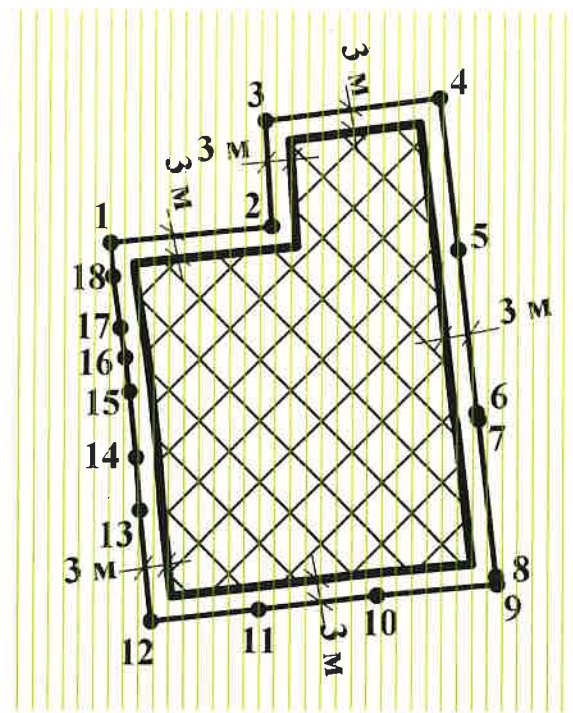
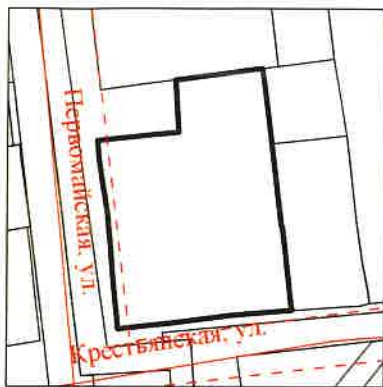
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

13 ИЮЛ 2022

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка.



1 2 3 4 граница земельного участка



границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства



минимальные отступы от границ земельного участка

Условные обозначения:



границы зон с особыми условиями использования территорий
(Граница зоны затопления территории г. Уссурийск Приморского края от р. Раздольная, р. Раковка, р. Комаровка при максимальных уровнях воды 1% обеспеченности)

Масштаб 1:1000

13 июля 2022 год, Управлением градостроительства

(дата, наименование организации)

						№ RU25311000-0000000000010360		
						установлено относительно ориентира жилой дом, расположенного в границах участка: Приморский край г. Уссурийск, ул. Крестьянская, 175.		
Изм.	Куч.	Лист	Медок	Подпись	Дата	Стадия	Лист	Листов
						Градостроительный план земельного участка	1	1
Разработал	Зайко				2022	Управление градостроительства		

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 застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4)»**. **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 **постановление администрации Уссурийского городского округа Приморского края от 09 сентября 2021 года № 2045-НПА «Об утверждении Правил 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 объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - от 9 и выше. Максимальный процент застройки земельного участка - 60. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением "Б" СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
Дошкольное, начальное и среднее образование	Для объектов дошкольного образования: минимальные размеры земельного участка - для территорий с уклоном рельефа до 20% - 38 кв. м на 1 место; для территорий с уклоном рельефа 20% и более - 33 кв. м на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 30. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил,	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».

	расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
	<p>Для объектов начального и среднего общего образования: минимальный размер земельного участка - на 1 место при вместимости:</p> <p>от 400 до 500 мест - 65 кв. м; от 501 до 600 мест - 55 кв. м; от 601 до 800 мест - 45 кв. м; от 801 до 1100 мест - 36 кв. м; от 1101 до 1500 мест - 23 кв. м; от 1501 до 2000 мест - 18 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Этажность - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 40. Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».
	расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Магазины	<p>Встроено-пристроенные к многоквартирным жилым домам. Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов торгового назначения соответствуют параметрам объектов основного вида использования (жилые дома). Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Хранение автотранспорта	<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 - 15м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от</p>	За исключением гаражей

	границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Социальное обслуживание	<p>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <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>Этажность - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</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, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	
Коммунальное обслуживание	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование	
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, этажность, процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Задание на проектирование новых и реконструкцию действующих защитных сооружений производится в соответствии с СП 88.13330.2014. Свод правил. Защитные сооружения гражданской обороны. Актуализированная редакция СНиП III-77*, утвержденного Приказом Минстроя России от 18.02.2014 г. № 59/пр.</p>

- Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Минимальные размеры земельного участка - 800 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного</p>	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны

	<p>участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - от 5 до 8 надземных этажей, включая мансардный.</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, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>определяется в соответствии с Приложением "Б" СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон</p>
Здравоохранение	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 7. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Медицинские организации особого назначения	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Деловое управление	<p>Минимальные размеры земельного участка - 700 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 45.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>

	<p>введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Банковская и страховая деятельность</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Общественное управление</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 45. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Магазины</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.; Максимальные размеры земельного участка: магазины - 5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров</p>

	<p>Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 45.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общественное питание	<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.</p> <p>Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 45.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Объекты дорожного сервиса	<p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Гостиничное обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.; - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 45.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части</p>	Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

	уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50. Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 6. Максимальный процент застройки земельного участка - 50. Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Спорт	<p>Минимальные отступы от границ 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, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	о охраняемой природной территории	ии по планировке территории		ные виды разрешенного использования	гательные виды разрешенного использования	ельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	мальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	требования к параметрам объекта капитального строительства	мальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во здании, строений, сооружений	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, Жилой дом, общая площадь 61,2 кв. м, количество этажей 1.,
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер: 25:34:017101:610

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ Информация отсутствует, Информация отсутствует,
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

- Граница зоны затопления территории г. Уссурийск Приморского края от р. Раздольная, р. Раковка, р. Комаровка при максимальных уровнях воды 1% обеспеченности:

постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 № 360 (ред. от 07.09.2019) "О зонах затопления, подтопления. В границах зон затопления, подтопления запрещается:

- размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
- использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных: мер по борьбе с вредными организмами.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "2595" м²

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон: Граница зоны затопления территории г. Уссурийск Приморского края от р. Раздольная, р. Раковка, р. Комаровка при максимальных уровнях воды 1% обеспеченности.

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
<u>Граница зоны затопления территории г. Уссурийск Приморского края от р. Раздольная, р. Раковка, р. Комаровка при максимальных уровнях воды 1% обеспеченности</u>	1	436 297,35	1 401 091,49
	2	436 299,59	1 401 112,88
	3	436 313,46	1 401 111,96
	4	436 316,54	1 401 134,88
	5	436 296,59	1 401 137,39
	6	436 275,25	1 401 139,93
	7	436 274,36	1 401 140,20
	8	436 253,87	1 401 142,60
	9	436 252,78	1 401 142,74
	10	436 251,31	1 401 126,84
	11	436 249,40	1 401 111,38
	12	436 247,82	1 401 097,14
	13	436 262,33	1 401 095,58
	14	436 269,26	1 401 095,06
	15	436 277,87	1 401 094,16
	16	436 282,32	1 401 093,56
	17	436 286,18	1 401 092,86
	18	436 292,92	1 401 091,86

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» № 3-1/1190 от 13.07.2022 года.

Водоснабжение.

Разрешаемый суточный отбор объема питьевой воды из системы водоснабжения города:

- максимальный объем водопотребления – 3 м³/сут.

Канализация.

Разрешаемый объем водоотведения в канализационную систему города:

- максимальный объем сточных вод – 3 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 30.11.2021 г. за № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения» (пункт № 62) подключение подключаемых объектов к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, за исключением случаев, когда более длительные сроки указаны заявителем в заявлении о подключении или определены в договоре о подключении по соглашению между исполнителем и заявителем или следует из настоящих Правил.

Срок действия технических условий:

Технические условия действительны 3 года со дня даты выдачи

АО УПТС № 5501/2 от 18.07.2022 года.

- максимальная нагрузка в возможных точка подключения – не более 0,01 Гкал/ч.

- источник теплоснабжения: индивидуальный.

- срок действия технических условий – 3 года.

- срок подключения – до 20225г.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству Территории: Решение думы Уссурийского городского округа от 31 октября 2017 г. № 687-НПА «О правилах благоустройства и содержания территории Уссурийского 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
-	-	-

12. Иная информация (при наличии)

Земельный участок расположен в границах территории свободного порта Владивосток в соответствии с Федеральным законом № 212-ФЗ от 13.07.2015 года «О свободном порте Владивосток».

Памятка по предоставлению муниципальной услуги

«Выдача разрешения (ордера) на проведение земляных работ»

Муниципальная услуга «Выдача разрешения (ордера) на проведение земляных работ» (далее – муниципальная услуга) предоставляется администрацией Уссурийского городского округа в лице управления градостроительства.

Для получения муниципальной услуги необходимо пройти подземную комиссию, которая

проходит каждую среду в 15-00 по адресу: г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 66, каб. 323. Бланки для прохождения подземной комиссии можно получить непосредственно на самой комиссии либо в отделе муниципального земельного контроля управления градостроительства по адресу: г. Уссурийск, ул. Октябрьская, д. 58, каб. 301В.

Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными и иными нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги, которые Заявитель должен предоставить самостоятельно:

а) заявление о выдаче разрешения (ордера) на проведение земляных работ;

б) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя (в случае обращения представителя заявителя);

в) график производства земляных работ (в произвольной форме), утвержденный должностным лицом. В графике необходимо отразить сроки проведения основных технологических операций, осуществляемых при ремонте существующих или строительстве новых инженерных коммуникаций;

г) исполнительная съёмка существующих инженерных коммуникаций, на которых будут производиться ремонтные работы, либо топографическая съёмка территории масштаба 1:500 с указанием точного места производства земляных работ, а также обзорная схема участка работ. Обзорная схема участка работ предоставляется в двух экземплярах; второй экземпляр, на котором проставляется штамп «к Ордеру № _____ », возвращается подрядчику;

д) согласие на использование земель или земельных участков от правообладателей земельных участков (в случае если работы проводятся не на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности, муниципальной собственности Уссурийского городского округа, землях или земельных участках, государственная собственность на которые не 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.

Градостроительный план земельного участка

№ 2

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления: Щекотурова Наталья Авдигалиевна (№ ПГС 2029268487 от 07.07.2022г.) 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	436 297,35	1 401 091,49
2	436 299,59	1 401 112,88
3	436 313,46	1 401 111,96
4	436 316,54	1 401 134,88
5	436 296,59	1 401 137,39
6	436 275,25	1 401 139,93
7	436 274,36	1 401 140,20
8	436 253,87	1 401 142,60
9	436 252,78	1 401 142,74
10	436 251,31	1 401 126,84
11	436 249,40	1 401 111,38
12	436 247,82	1 401 097,14
13	436 262,33	1 401 095,58
14	436 269,26	1 401 095,06
15	436 277,87	1 401 094,16
16	436 282,32	1 401 093,56
17	436 286,18	1 401 092,86
18	436 292,92	1 401 091,86

Кадастровый номер земельного участка **25:34:017101:610**

Площадь земельного участка (кв. м) **2595**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства.
Количество объектов "1".

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)

заместитель начальника управления

Кобец Александр Александрович

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

М.П.

13 июля 2022 года

(дата)



(подпись)

Кобец А.А.

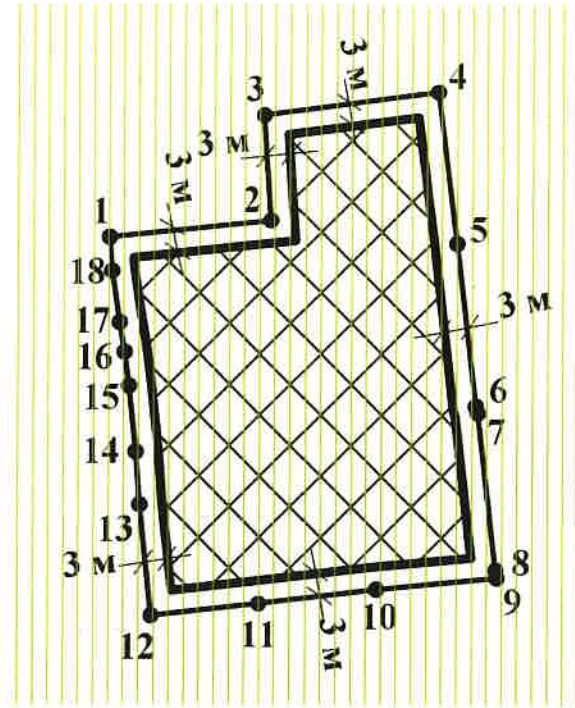
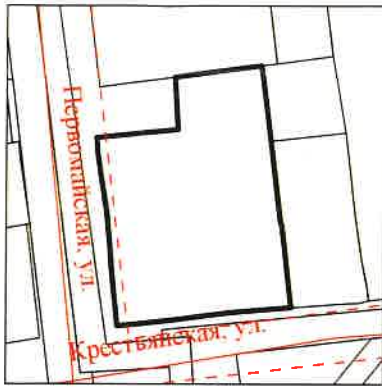
(расшифровка подписи)




Дата выдачи


13 ИЮЛ 2022

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка.




- Условные обозначения:**
-  граница земельного участка
 -  границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
 -  минимальные отступы от границ земельного участка

-  границы зон с особыми условиями использования территорий (Граница зоны затопления территории г. Уссурийск Приморского края от р. Раздольная, р. Раковка, р. Комаровка при максимальных уровнях воды 1% обеспеченности)

Масштаб 1:1000

13 июля 2022 год, Управлением градостроительства

(дата, наименование организации)

						№ RU25311000-0000000000010360			
						установлено относительно ориентира жилой дом, расположенного в границах участка: Приморский край г. Уссурийск, ул. Крестьянская, 175.			
Изм.	Куч.	Лист	№док	Подпись	Дата				
						Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
						Управление градостроительства			
Разработал	Зайко			2022					

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 застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4)». 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 *постановление администрации Уссурийского городского округа Приморского края от 09 сентября 2021 года № 2045-НПА «Об утверждении Правил 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 объектов капитального строительства	Предельные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	<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>Этажность - от 9 и выше.</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, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением "Б" СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования</p>
Дошкольное, начальное и среднее образование	<p>Для объектов дошкольного образования:</p> <p>минимальные размеры земельного участка - для территорий с уклоном рельефа до 20% - 38 кв. м на 1 место; для территорий с уклоном рельефа 20% и более - 33 кв. м на 1 место.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 30.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил,</p>	<p>Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».</p>

	<p>расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
	<p>Для объектов начального и среднего общего образования: минимальный размер земельного участка - на 1 место при вместимости: от 400 до 500 мест - 65 кв. м; от 501 до 600 мест - 55 кв. м; от 601 до 800 мест - 45 кв. м; от 801 до 1100 мест - 36 кв. м; от 1101 до 1500 мест - 23 кв. м; от 1501 до 2000 мест - 18 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м. Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Этажность - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 40. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены СП 2.4.3648-20 «Санитарно-эпидемиологические требования к организациям воспитания и обучения, отдыха и оздоровления детей и молодежи».</p>
Магазины	<p>Встроено-пристроенные к многоквартирным жилым домам. Предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов торгового назначения соответствуют параметрам объектов основного вида использования (жилые дома). Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Хранение автотранспорта	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 0,5 м. Предельная высота объекта - 15м. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от</p>	<p>За исключением гаражей</p>

	границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Социальное обслуживание	<p>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <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>Этажность - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</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, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки</p>	
Коммунальное обслуживание	Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению, определяются по заданию на проектирование	
Обеспечение внутреннего правопорядка	<p>Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, этажность, процент застройки не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Задание на проектирование новых и реконструкцию действующих защитных сооружений производится в соответствии с СП 88.13330.2014. Свод правил. Защитные сооружения гражданской обороны. Актуализированная редакция СНиП III-77*, утвержденного Приказом Минстроя России от 18.02.2014 г. № 59/пр.</p>

- Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства	Пределные размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Минимальные размеры земельного участка - 800 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного</p>	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны

	<p>участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - от 5 до 8 надземных этажей, включая мансардный.</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, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>определяется в соответствии с Приложением "Б" СП 42.13330.2016. Свод правил. Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений.</p> <p>Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89*, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.</p> <p>Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон</p>
Здравоохранение	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 7. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
Медицинские организации особого назначения	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Деловое управление	<p>Минимальные размеры земельного участка - 700 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 45.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>

	<p>введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Банковская и страховая деятельность</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Общественное управление</p>	<p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
<p>Объекты культурно-досуговой деятельности</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 45. Действие градостроительного регламента не распространяется: На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства</p>
<p>Магазины</p>	<p>Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м.; Максимальные размеры земельного участка: магазины - 5000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p>	<p>Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров</p>

	<p>Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 45.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общественное питание	<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.</p> <p>Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 45.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Объекты дорожного сервиса	<p>Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Предельное количество этажей - 3.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	
Гостиничное обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка при вместимости:</p> <ul style="list-style-type: none"> - до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.; - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел. <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 45.</p> <p>Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части</p>	Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

	уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.	
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50. Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Бытовое обслуживание	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 6. Максимальный процент застройки земельного участка - 50. Действие градостроительного регламента не распространяется:</p> <p>На реконструируемые объекты, разрешение на строительство которых получено до введения в действие настоящих Правил, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Спорт	<p>Минимальные отступы от границ 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, расположенные с нарушением градостроительного регламента, в части уменьшения минимальных отступов от границ земельного участка, предусмотренной этажности объекта, регламентируемого процента застройки.</p>	Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

- Вспомогательные виды разрешенного использования – не установлены.

к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	о охраняемой природной территории	ии по планировке территории		ные виды разрешенного использования	гательные виды разрешенного использования	ельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	мальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	требования к параметрам объекта капитального строительства	мальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во зданиях, строений, сооружений	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, Жилой дом, общая площадь 61,2 кв. м, количество этажей 1.
(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер: 25:34:017101:610

3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

№ _____, _____, _____
 Информация отсутствует, Информация отсутствует
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

- **Граница зоны затопления территории г. Уссурийск Приморского края от р. Раздольная, р. Раковка, р. Комаровка при максимальных уровнях воды 1% обеспеченности:** постановлением Правительства РФ от 18.04.2014 № 360 (ред. от 07.09.2019) "О зонах затопления, подтопления. В границах зон затопления, подтопления запрещается:
 - размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления;
 - использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
 - размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;

осуществление авиационных: мер по борьбе с вредными организмами.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет "2595" м²

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон: Граница зоны затопления территории г. Уссурийск Приморского края от р. Раздольная, р. Раковка, р. Комаровка при максимальных уровнях воды 1% обеспеченности.

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
<u>Граница зоны затопления территории г. Уссурийск Приморского края от р. Раздольная, р. Раковка, р. Комаровка при максимальных уровнях воды 1% обеспеченности</u>	1	436 297,35	1 401 091,49
	2	436 299,59	1 401 112,88
	3	436 313,46	1 401 111,96
	4	436 316,54	1 401 134,88
	5	436 296,59	1 401 137,39
	6	436 275,25	1 401 139,93
	7	436 274,36	1 401 140,20
	8	436 253,87	1 401 142,60
	9	436 252,78	1 401 142,74
	10	436 251,31	1 401 126,84
	11	436 249,40	1 401 111,38
	12	436 247,82	1 401 097,14
	13	436 262,33	1 401 095,58
	14	436 269,26	1 401 095,06
	15	436 277,87	1 401 094,16
	16	436 282,32	1 401 093,56
	17	436 286,18	1 401 092,86
	18	436 292,92	1 401 091,86

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» № 3-1/1190 от 13.07.2022 года.

Водоснабжение.

Разрешаемый суточный отбор объема питьевой воды из системы водоснабжения города:

- максимальный объем водопотребления – 3 м³/сут.

Канализация.

Разрешаемый объем водоотведения в канализационную систему города:

- максимальный объем сточных вод – 3 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 30.11.2021 г. за № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения» (пункт № 62) подключение подключаемых объектов к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, за исключением случаев, когда более длительные сроки указаны заявителем в заявлении о подключении или определены в договоре о подключении по соглашению между исполнителем и заявителем или следует из настоящих Правил.

Срок действия технических условий:

Технические условия действительны 3 года со дня даты выдачи

АО УПТС № 5501/2 от 18.07.2022 года.

- максимальная нагрузка в возможных точка подключения – не более 0,01 Гкал/ч.

- источник теплоснабжения: индивидуальный.

- срок действия технических условий – 3 года.

- срок подключения – до 20225г.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству Территории: Решение думы Уссурийского городского округа от 31 октября 2017 г. № 687-НПА «О правилах благоустройства и содержания территории Уссурийского 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
-	-	-

12. Иная информация (при наличии)

Земельный участок расположен в границах территории свободного порта Владивосток в соответствии с Федеральным законом № 212-ФЗ от 13.07.2015 года «О свободном порте Владивосток».

Памятка по предоставлению муниципальной услуги

«Выдача разрешения (ордера) на проведение земляных работ»

Муниципальная услуга «Выдача разрешения (ордера) на проведение земляных работ» (далее – муниципальная услуга) предоставляется администрацией Уссурийского городского округа в лице управления градостроительства.

Для получения муниципальной услуги необходимо пройти подземную комиссию, которая

проходит каждую среду в 15-00 по адресу: г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 66, каб. 323. Бланки для прохождения подземной комиссии можно получить непосредственно на самой комиссии либо в отделе муниципального земельного контроля управления градостроительства по адресу: г. Уссурийск, ул. Октябрьская, д. 58, каб. 301В.

Исчерпывающий перечень документов, необходимых в соответствии с законодательными и иными нормативными правовыми актами для предоставления муниципальной услуги, которые Заявитель должен предоставить самостоятельно:

а) заявление о выдаче разрешения (ордера) на проведение земляных работ;
б) документы, подтверждающие полномочия представителя заявителя (в случае обращения представителя заявителя);

в) график производства земляных работ (в произвольной форме), утвержденный должностным лицом. В графике необходимо отразить сроки проведения основных технологических операций, осуществляемых при ремонте существующих или строительстве новых инженерных коммуникаций;

г) исполнительная съёмка существующих инженерных коммуникаций, на которых будут производиться ремонтные работы, либо топографическая съёмка территории масштаба 1:500 с указанием точного места производства земляных работ, а также обзорная схема участка работ. Обзорная схема участка работ предоставляется в двух экземплярах; второй экземпляр, на котором проставляется штамп «к Ордеру № _____ », возвращается подрядчику;

д) согласие на использование земель или земельных участков от правообладателей земельных участков (в случае если работы проводятся не на землях или земельных участках, находящихся в государственной собственности, муниципальной собственности Уссурийского городского округа, землях или земельных участках, государственная собственность на которые не 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.



ДОКУМЕНТ ПОДПИСАН
ЭЛЕКТРОННОЙ ПОДПИСЬЮ

СВЕДЕНИЯ О СЕРТИФИКАТЕ ЭП

Сертификат: e3ac07cc4af0607dbedb1e463e47e8eb
Владелец: Зайко Виталий Владимирович, АДМИНИСТРАЦИЯ
УССУРИЙСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА
Действителен с 21.6.2022 по 14.9.2023