

Р Ф - 2 5 - 3 - 1 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 2 9 0 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

**Заявления: ООО «Грация-Инвест» (№ 027/2023/77137 от 28.04.2023г.) 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)

-

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	436 080,77	1 398 525,43
2	436 086,32	1 398 563,03
3	436 069,51	1 398 565,15
4	436 069,70	1 398 566,63
5	436 056,63	1 398 568,35
6	436 056,33	1 398 564,95
7	436 055,53	1 398 559,29
8	436 052,84	1 398 559,83
9	436 050,41	1 398 544,66
10	436 052,80	1 398 543,92
11	436 050,67	1 398 529,65
12	436 050,19	1 398 526,83
13	436 064,22	1 398 524,85
14	436 064,76	1 398 528,06

Кадастровый номер земельного участка **25:34:016902:13034**Площадь земельного участка (кв. м) **1239**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: объекты капитального строительства отсутствуют.Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): отсутствует.

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

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

Постановление главы Уссурийского городского округа Приморского края

от 28.03.2008 г. № 340 «Об утверждении проекта межевания»

(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.



*04 мая 2023 года*

(дата)

(подпись)

*Кобец А.А.*

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

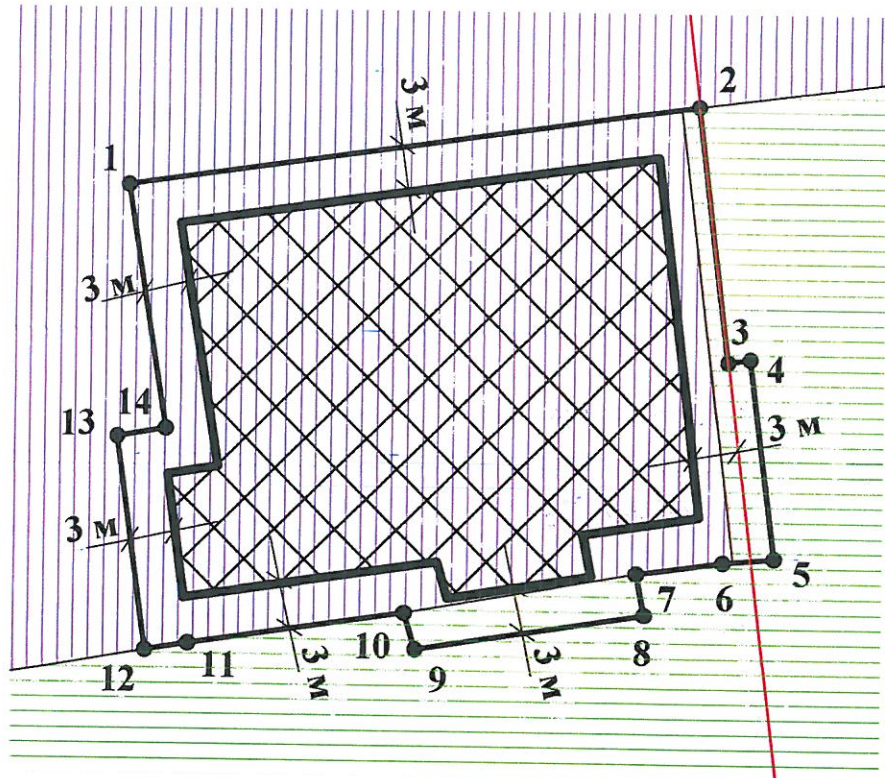
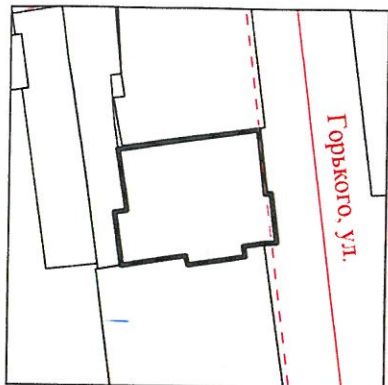
*04 МАЙ 2023*

(ДД.ММ.ГГГГ)

Выполнил: Астанин А.О. *[Signature]*

Проверил: Шупарский А.Н. *[Signature]*

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка.



- граница земельного участка
- границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- красные линии
- минимальные отступы от границ земельного участка

Условные обозначения:

- границы зон с особыми условиями использования территорий  
(Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР I участок 1) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1936 г.)
- границы зон с особыми условиями использования территорий  
(Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1936 г.)

Масштаб 1:500

04 мая 2023 год, Управлением градостроительства

(дата, наименование организации)

№ РФ-25-3-11-0-00-2023-0290-0

установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка: Приморский край г. Уссурийск, ул. Горького, 81.

Градостроительный план  
земельного участка

Стадия    Лист    Листов

1    1

Разработал    Астанин       2023  
Проверил    Шупарский       2023

Чертеж градостроительного плана

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 «застройки среднеэтажными жилыми домами с нежилыми помещениями на первых этажах (Ж 5)». 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 зоны, действующие 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
Среднеэтажная жилая застройка	<p>Минимальные размеры земельного участка - 800 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.</p> <p>Этажность - от 5 до 8 этажей, включая мансардный.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 60.</p>	<p>С размещением объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с 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.</p> <p>Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон</p>
Дошкольное, начальное и среднее образование	<p>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.</p> <p>Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта: - в городе</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>

	Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 30.	
	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.	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"
Здравоохранение	Минимальный размер участка – 2000 кв. м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению и определяется по заданию на проектирование. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность – от 5 до 8, включая мансардный. Максимальный процент застройки земельного участка – 50.	Существующие встроеннопристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
Деловое управление	Встроенные в первые этажи многоквартирных жилых домов, пристроенные к многоквартирным жилым домам.	
Банковская и страховая деятельность	Встроенные в первые этажи многоквартирных жилых домов, пристроенные к многоквартирным жилым домам.	Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общественное управление	Встроенные в первые этажи многоквартирных жилых домов, пристроенные к многоквартирным жилым домам.	
Магазины	Встроенные в первые этажи многоквартирных жилых домов.	
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	Встроенные в первые этажи многоквартирных жилых домов.	Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства

Хранение автотранспорта	Минимальные размеры земельного участка определяются в соответствии с техническими регламентами. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельная высота объекта - 15 м.	За исключением гаражей
Спорт	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: - спортивно-досуговый комплекс - 2000 кв. м. - иные объекты спортивного назначения - определяется в соответствии с нормативно-технической документацией, региональными и местными нормативами градостроительного проектирования.	
Социальное обслуживание	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь не подлежат установлению. Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 50. 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.	
Коммунальное обслуживание	Предельные (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	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, этажность, процент застройки не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м.	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 II-11-77*, утвержденного приказом Минстроя России от 18.02.2014 N 59/пр

- Условно разрешенные виды использования

Виды разрешенного	Предельные размеры земельных участков и	Ограничения использования земельных
-------------------	---	-------------------------------------

использования земельных участков и объектов капитального строительства	предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства	участков и объектов капитального строительства
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	<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. Этажность - до 4 этажей, включая мансардный. Максимальный процент застройки земельного участка - 60.</p>	<p>С размещением объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p> <p>Не допускается размещение хозяйственных построек со стороны улиц, за исключением гаражей.</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с 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.</p> <p>Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон</p>
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 более.</p> <p>Максимальный процент застройки земельного участка - 60.</p>	<p>С размещением объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p> <p>Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с 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</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. Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 45.</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>
Банковская и страховая деятельность	<p>Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.</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>

Общественное управление	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.	
Объекты культурно-досуговой деятельности	Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 45.	Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Магазины	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. Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.	Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Общественное питание	Минимальные размеры земельного участка объектов общественного питания: - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м; - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.	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	Минимальные размеры земельного участка - 400 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.	
Гостиничное обслуживание	Минимальные размеры земельного участка при вместимости: - до 100 мест - 55 кв. м на 1 чел.; - от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 чел. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.	Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
Амбулаторно-ветеринарное обслуживание	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.	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	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения	Существующие встроенно-пристроенные в объекты многоквартирной жилой застройки размещаются без учета предельных размеров земельного участка



	места допустимого размещения объекта - 3 м. Этажность - 6. Максимальный процент застройки земельного участка - 50.	и предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
--	--	---

-Вспомогательные виды разрешенного использования - не установлены.

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок:

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га	4	5	6	7	8
-	-	согласно подразделу 2.2.	согласно подразделу 2.2.	согласно подразделу 2.2.	согласно подразделу 2.2.		

Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-1:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства не более 20,0 метра от нижней планировочной отметки земли в уровне отмотки, до верхней отметки крыши здания;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой менее 20,0 метра допускается с увеличением высоты до 20,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен капитального объекта до верхней отметки крыши здания;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой более 20,0 метра допускается без увеличения высоты;

максимальные размеры в плане возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства - не более 35,0 x 35,0 метра;

форма крыши - скатная (с уклоном от 20 градусов до 35 градусов);

объемно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проемов новых и реконструируемых объектов капитального строительства выполняются в соответствии с архитектурными решениями Памятника;

в цветовых решениях фасадов новых и реконструируемых объектов капитального строительства принимаются приглушенные, пастельные цветовые решения, характерные для исторической застройки;

площадь оконных проемов в стенах новых и реконструируемых зданий не менее 20 процентов и не более 50 процентов от площади фасадов;

суммарная площадь остекленных поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий не более 50 процентов от общей площади фасадов.

2.4. Требования 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 (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки и в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, сооружений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
			-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденных документов и планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка,	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений,	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

инвентаризационный или кадастровый номер: Не имеется

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

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

(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:

**Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР 1 участок 1) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1936 г.** (реестровый номер 25:34-6.297): Постановление Правительства Приморского края от 08.04.2021 № 217-пп (ред. от 19.05.2021) "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения "Жилой дом", 1936 г., утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон"

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-1 участки 1, 2, 3 запрещается:

- хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия объекта культурного наследия с основных точек и направлений восприятия;
- строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;
- строительство объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, нарушающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической среде с основных точек и направлений восприятия;
- применение в отделке фасадов и крыш ярких и контрастных цветовых решений;
- установка глухих ограждений;
- изменение местоположения исторической планировочной структуры;
- прокладка инженерных коммуникаций, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;
- прокладка новых улиц и дорог;
- размещение рекламных объектов, установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах зданий и ограждениях;
- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах зданий;
- размещение открытых автостоянок для длительного хранения автотранспорта;
- строительство вышек сотовой связи.

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 "1144,18" м<sup>2</sup>

**Границы территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1936 г. (реестровый номер 25:34-6.296):** Постановление Правительства Приморского края от 08.04.2021 № 217-пп (ред. от 19.05.2021) "Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения "Жилой дом", 1936 г., утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон".

В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения "Жилой дом", 1936 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, д. 79 (далее - Памятник), запрещается:

- хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия Памятника с основных точек и направлений восприятия;
- изменение местоположения элементов благоустройства в планировочной структуре;
- изменение местоположения исторической планировочной структуры;
- строительство объектов капитального строительства;
- строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;
- строительство дорог, размещение промышленных и коммунально-складских объектов;
- размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия Памятника, затрудняющая доступ к Памятнику;
- хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия ландшафта, не соответствующая функциональному назначению территории;
- установка отдельно стоящих рекламных объектов;
- размещение рекламных объектов и инженерного оборудования на подпорных стенах и ограждениях;
- установка глухих ограждений;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на Памятник.

В границах территории охранной зоны Памятника разрешается:

- использование земельных участков для обслуживания зданий и для рекреационных целей, размещения площадок для отдыха;

снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;  
 благоустройство территории с применением элементов, соответствующих характеристикам исторической среды;  
 ремонт и реконструкция существующих элементов благоустройства;  
 земляные работы по восстановлению разрушенных участков ландшафта, благоустройству территории, а также земляные работы, необходимые для обеспечения использования Памятника и существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей при условии восстановления ландшафта;  
 размещение некапитальных объектов, не нарушающих условия визуального восприятия Памятника, с максимальными размерами в плане не более 6,0 х 6,0 метра, высотой - не более 4,0 метра от уровня земли;  
 устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;  
 строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций, не возвышающихся над поверхностью земли, при условии восстановления ландшафта;  
 посадка и реконструкция зеленых насаждений;  
 реконструкция и ремонт улиц;  
 реконструкция инженерных коммуникаций при условии их прокладки подземным способом;  
 установка указателей и дорожных знаков;  
 установка ограждений в виде решеток с просветами между конструкциями не менее 0,15 метра;  
 установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;  
 установка настенных информационных вывесок в виде отдельных, в том числе объемных, букв и знаков, высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 метра от уровня земли (размещение для консольной конструкции: не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, расстояние до крайней точки лицевой стороны консольной конструкции - не более 0,8 метра);  
 установка вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение (допустимый размер вывесок - не более 0,4 метра по горизонтали и не более 0,6 метра по вертикали, расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 метра).  
 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 " 95,18" м<sup>2</sup>

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон: границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР 1 участок 1) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1936 г.; границы территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1936 г.

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>границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР 1 участок 1) объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1936 г.</u>	1	436 056,33	1 398 564,95
	2	436 055,53	1 398 559,29
	3	436 052,80	1 398 543,92
	4	436 050,67	1 398 529,65
	5	436 050,19	1 398 526,83
	6	436 064,22	1 398 524,85
	7	436 064,76	1 398 528,06

	8	436 080,77	1 398 525,43
	9	436 086,15	1 398 561,87
	10	436 056,39	1 398 565,66
<u>границы территории охранной зоны объекта культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1936 г.</u>	1	436 052,80	1 398 543,92
	2	436 055,53	1 398 559,29
	3	436 052,84	1 398 559,83
	4	436 050,41	1 398 544,66
	5	436 056,39	1 398 565,66
	6	436 086,15	1 398 561,87
	7	436 086,32	1 398 563,03
	8	436 069,51	1 398 565,15
	9	436 069,70	1 398 566,63
10	436 056,63	1 398 568,35	

7. Информация о границах публичных сервитутов: 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» исх. № 16-01/22/4788 от 17.05.2023 г.

АО УПТС исх. № 16-01/22/4788 от 17.05.2023 г.

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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	436127,14	1398557,9
2	435630,98	1398620,38

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.