

№	R	U	2	5	3	1	1	0	0	0	-	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	7	1	5	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления: Златовой Екатерины Олеговны (№ 16-01/15/2421 от 23.08.2017г.) о разработке градостроительного плана на земельный участок.

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты обращения 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)

г. Уссурийск

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	434 888,93	1 398 975,81
2	434 889,11	1 398 977,24
3	434 889,91	1 398 982,02
4	434 892,38	1 398 998,48
5	434 892,57	1 399 000,93
6	434 893,05	1 399 004,25
7	434 893,46	1 399 007,70
8	434 894,13	1 399 011,54
9	434 863,72	1 399 015,92
10	434 864,28	1 399 019,79
11	434 851,83	1 399 021,59
12	434 849,90	1 399 008,18
13	434 849,83	1 399 007,43
14	434 846,30	1 398 988,03
15	434 851,05	1 398 987,35
16	434 850,19	1 398 981,40

Кадастровый номер земельного участка **25:34:016902:13512**

Площадь земельного участка (кв. м) **1595**

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): Отсутствуют

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

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

Постановление администрации Уссурийского городского округа Приморского края
от 07.12.2015 г. № 3372 «Об утверждении документации по планировке территории в
г. Уссурийске в границах ул. Чичерина, ул. Горького, ул. Советская, ул. Володарского».

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

Градостроительный план подготовлен управлением градостроительства администрации Уссурийского городского округа.

(наименование органа или организации)

начальник управления

Иноземцев Сергей Валерьевич

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица)

М.П.

05 сентября 2017 года

(дата)



(подпись)

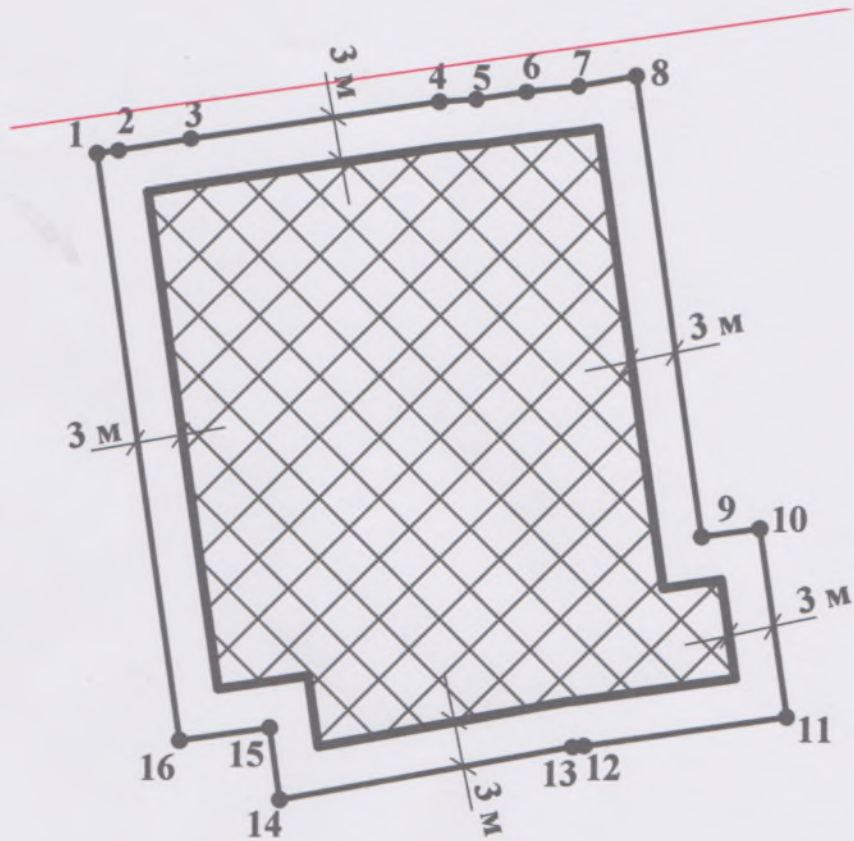
Иноземцев С.В. /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

06.09.2017 г.
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка.



1-3 граница земельного участка
 строительство объектов капитального строительства
 границы, в пределах которых разрешается

Условные обозначения:

— красные линии
 / 3.0 / минимальные отступы от
 границ земельного участка

Масштаб 1:500

05 сентября 2017 год, Управлением градостроительства

(дата, наименование организации)

						№ RU25311000-0000000000007153				
						установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка: Приморский край г. Уссурийск, ул. Володарского, 50.				
Изм.	Куч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка		Стадия	Лист	Листов
									1	1
						Чертеж градостроительного плана		Управление градостроительства		
Разработал		Зайко								
				2017						

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 зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж 4).

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается *решение Думы муниципального образования г. Уссурийска и Уссурийского района от 30 ноября 2004 года № 104 «О правилах землепользования и застройки Уссурийского городского округа»*

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка. 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:

- ОСНОВНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Количество этажей - от 6 и более. Максимальный процент застройки земельного участка - 60	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением "Г" Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования
(в ред. Решения Думы Уссурийского городского округа от 30.06.2015 N 189-НПА)		
Объекты дошкольного образования	Минимальные размеры земельного участка - 35 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 улицы до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Предельное количество этажей - 2. Максимальный процент застройки земельного участка - 30	Иные требования к размещению объектов дошкольного образования установлены СанПиН 2.4.1.2660-10 "Санитарно-эпидемиологические требования к устройству, содержанию и организации режима работы в дошкольных организациях"
Объекты общеобразовательного назначения	Минимальные размеры земельного участка - 16 кв. м на 1 место. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 5 м.	Иные требования к размещению общеобразовательных учреждений установлены постановлением Главного государственного санитарного врача РФ от 29.12.2010 N 189 "Об утверждении СанПиН 2.4.2.2821-10 "Санитарно-

	Минимальный отступ от красной линии улицы до объекта: - в городе Уссурийске - 25 м; - в сельских населенных пунктах - 10 м. Предельное количество этажей - 4. Максимальный процент застройки земельного участка - 40	эпидемиологические требования к условиям и организации обучения в общеобразовательных учреждениях"
Объекты торгового назначения	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)	
Объекты хранения автомобильного транспорта	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 - 15 м	За исключением гаражей
Объекты инженерно-технического обеспечения	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 - 0,5 м. Предельная высота объекта - 6 м, за исключением вышек связи и иных подобных объектов	Параметры строительства определяются в соответствии со строительными нормами и правилами, техническими регламентами
(в ред. Решения Думы Уссурийского городского округа от 28.03.2017 N 568-НПА)		

- УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Многоквартирные жилые дома	Минимальные размеры земельного участка - 800 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - от 4 до 5. Максимальный процент застройки земельного участка - 60	Нормативные показатели плотности застройки территориальной зоны определяется в соответствии с Приложением "Г" Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования. Не допускается размещение объектов капитального строительства жилого назначения в границах ориентировочных санитарно-защитных зон
Объекты здравоохранения (стоматологические кабинеты, амбулаторно-поликлинические учреждения, аптеки и иные)	Минимальные размеры земельного участка: - амбулаторно-поликлинические учреждения - 3000 кв. м; - аптеки - 2000 кв. м;	При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального

подобные объекты)	- стоматологические кабинеты - 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 7. Максимальный процент застройки земельного участка - 50	строительства не учитываются
Объекты административно-делового назначения (отделения связи, почты, офисы, иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка - 1000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 45	Отдельно стоящие, встроено-пристроенные в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
Объекты культурно-досугового назначения	Минимальные размеры земельного участка - 2000 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 45	
Объекты торгового назначения и общественного питания	Минимальные размеры земельного участка: - абзац исключен. - Решение Думы Уссурийского городского округа от 06.12.2016 N 522-НПА; - магазины - 2000 кв. м. 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. Предельное количество этажей - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 45	
(в ред. Решения Думы Уссурийского городского округа от 06.12.2016 N 522-НПА)		
Объекты обслуживания автомобильного транспорта (автомобильные мойки, станции технического обслуживания и иные подобные объекты)	Минимальные размеры земельного участка - 400 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50	
Объекты временного пребывания граждан (гостиницы, кемпинги, мотели и иные подобные объекты)	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. Предельное количество этажей - 9. Максимальный процент застройки земельного участка - 45	
Ветеринарные клиники	Минимальные размеры земельного участка	Отдельно стоящие, встроено-пристроенные

	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. Предельное количество этажей - 3. Максимальный процент застройки земельного участка - 50	в объекты основного вида использования (жилые дома). При встроено-пристроенном размещении указанных объектов предельные размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не учитываются
Объекты бытового обслуживания	Минимальные размеры земельного участка - 500 кв. м. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения места допустимого размещения объекта - 3 м. Предельное количество этажей - 6. Максимальный процент застройки земельного участка - 50	
Объекты спортивного назначения	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	
(строка введена Решением Думы Уссурийского городского округа от 28.03.2017 N 568-НПА)		

- ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС	ПРЕДЕЛЬНЫЕ РАЗМЕРЫ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ПРЕДЕЛЬНЫЕ ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, РЕКОНСТРУКЦИИ ОКС	ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОКС
Стоянки (парковки) автомобилей	Минимальные размеры земельного участка определяются индивидуально в соответствии с техническими регламентами	Нормы расчета стоянок автомобилей предусмотреть в соответствии с Приложением "К" Свода правил СП 42.13330.2011 "СНиП 2.07.01-89* Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений", региональными и местными нормативами градостроительного проектирования

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

Информация отсутствует

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

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

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов: Информация отсутствует

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

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

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

МУП «Уссурийск-Водоканал» № 357 от 22.06.2016 года.

Водоснабжение.

Разрешаемый суточный отбор объема питьевой воды из системы водоснабжения города:

- максимальный объем водопотребления – 15,27 м³/сут.

Канализация.

Разрешаемый объем водоотведения в канализационную систему города:

- максимальный объем сточных вод – 15,27 м³/сут.

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

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

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

Срок действия технических условий:

Технические условия действительны 3 года со дня даты выдачи

УМУПТС № 22-16 от 23.06.2016 года.

- разрешенный максимум потребления – не более 0,2035 Гкал/ч.

- срок подключения – ноябрь 2017 г

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству Территории

Решение думы Уссурийского городского округа от 6 ноября 2013 г. № 803-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	434858,77	1398749,3
2	434913,94	1399132,02

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».