

Градостроительный план земельного участка

№ 1

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления: Тен Валерий Владимирович (№ АД045879 от 03.05.2023г.) 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)

(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	435 268,53	1 400 911,42
2	435 242,41	1 400 923,87
3	435 243,80	1 400 928,55
4	435 259,10	1 400 974,19
5	435 243,27	1 400 977,45
6	435 225,06	1 400 980,65
7	435 190,52	1 400 986,44
8	435 184,75	1 400 991,43
9	435 181,17	1 400 994,53
10	435 164,66	1 400 997,72
11	435 159,25	1 400 964,53
12	435 153,99	1 400 938,34
13	435 150,10	1 400 890,34
14	435 149,71	1 400 868,39
15	435 177,18	1 400 865,96
16	435 175,09	1 400 848,28
17	435 222,64	1 400 883,65
18	435 234,33	1 400 900,01
19	435 243,67	1 400 895,57
20	435 265,42	1 400 909,85
21	435 267,66	1 400 909,15

Кадастровый номер земельного участка **25:34:017101:9080**Площадь земельного участка (кв. м) **10812**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): Зона размещения многоэтажной жилой застройки.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	435 222,64	1 400 883,65
2	435 234,33	1 400 900,01
3	435 244,52	1 400 928,26
4	435 214,70	1 400 940,04
5	435 219,72	1 400 957,13
6	435 220,47	1 400 960,52
7	435 181,17	1 400 994,53
8	435 164,66	1 400 997,72
9	435 159,25	1 400 964,53
10	435 153,99	1 400 938,34
11	435 150,10	1 400 890,34
12	435 149,71	1 400 868,39
13	435 177,18	1 400 865,96
14	435 175,09	1 400 848,28

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 29.04.2019 г. № 981 «Об утверждении документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Чичерина, улицы Вокзальная дамба, улицы Сергея Ушакова»

Постановление администрации Уссурийского городского округа Приморского края от 14.09.2022 г. № 2438 «Об утверждении документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Чичерина, улицы Вокзальная дамба, улицы Сергея Ушакова»

(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

Суховеева Мария Николаевна

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

М.П.



11 мая 2023 года

(дата)

(подпись)

Суховеева М.Н.

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

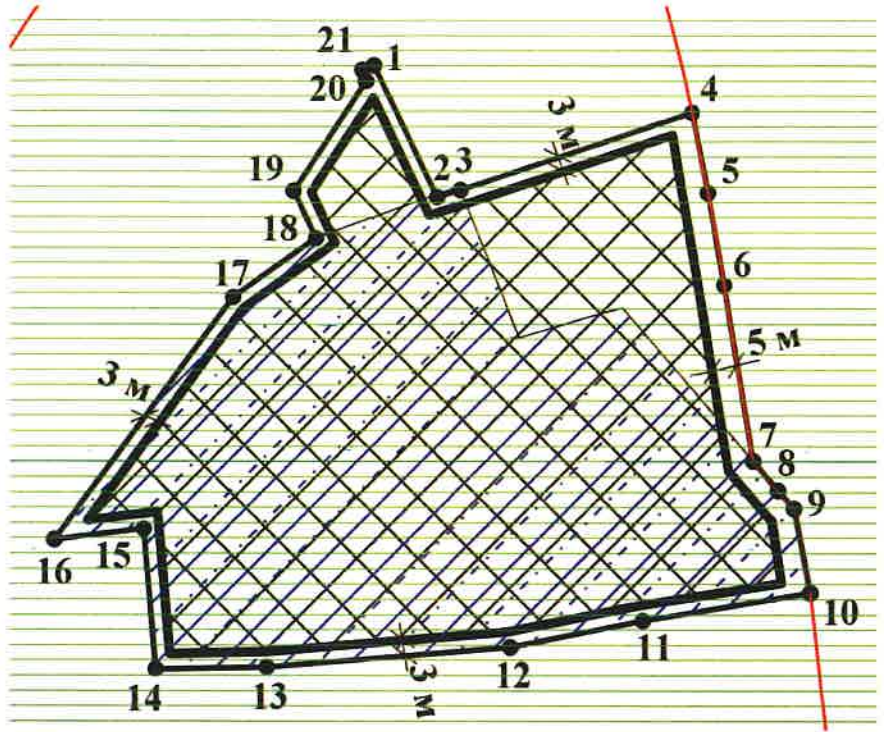
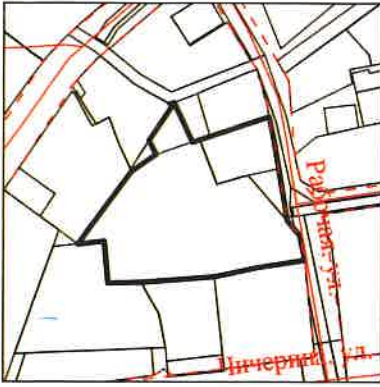
11 МАЙ 2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

Выполнил: Астанин А.О.

Проверил: Шупарский А.Н.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка.



1 граница земельного участка

□ границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Зона размещения многоэтажной жилой застройки)

▣ границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

— красные линии

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)

— минимальные отступы от границ земельного участка

Масштаб 1:1500

11 мая 2023 год, Управлением градостроительства

(дата, наименование организации)

						№ РФ-25-3-11-0-00-2023-0299-0				
						установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка: Приморский край г. Уссурийск, ул. Чичерина, земельный участок № 1396.				
Изм.	Куч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка		Стадия	Лист	Листов
									1	1
Разработал	Астанин				2023	Чертеж градостроительного плана		Управление градостроительства		
Проверил	Шупарский				2023					

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 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:

1. 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.	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

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	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального	Иные показатели

			, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		может быть застроена, ко всей площади земельного участка	или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	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.	-	-

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, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещен	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

							ного участка		зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

инвентаризационный или кадастровый номер: Не имеется

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 "10812" 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	435 268,53	1 400 911,42
	2	435 242,41	1 400 923,87
	3	435 243,80	1 400 928,55
	4	435 259,10	1 400 974,19
	5	435 243,27	1 400 977,45
	6	435 225,06	1 400 980,65
	7	435 190,52	1 400 986,44
	8	435 184,75	1 400 991,43
	9	435 181,17	1 400 994,53
	10	435 164,66	1 400 997,72
	11	435 159,25	1 400 964,53
	12	435 153,99	1 400 938,34
	13	435 150,10	1 400 890,34
	14	435 149,71	1 400 868,39
	15	435 177,18	1 400 865,96
	16	435 175,09	1 400 848,28

	17	435 222,64	1 400 883,65
	18	435 234,33	1 400 900,01
	19	435 243,67	1 400 895,57
	20	435 265,42	1 400 909,85
	21	435 267,66	1 400 909,15

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» исх. № 16-01/26/2330 от 03.05.2023 г.

АО УПТС № 2644 от 05.05.2023 года.

- максимальная нагрузка в возможных точка подключения – 0,014 Гкал/ч.
- источник теплоснабжения: индивидуальный.
- срок действия технических условий – 3 года.
- срок подключения – 05.2026 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	435275,27	1400970,43
2	435265,61	1400972,85
3	435258,42	1400974,34
4	435254,5	1400975,15
5	435247,9	1400976,36
6	435243,27	1400977,45
7	435238,74	1400978,33
8	435235,73	1400978,79
9	435232,27	1400979,43
10	435225,06	1400980,65
11	435190,52	1400986,44
12	435184,75	1400991,43

13	435181,17	1400994,53
14	435164,66	1400997,72
15	435101,4	1401004,73

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.

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления: Ген Валерий Владимирович (№ АД045879 от 03.05.2023г.) 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)

(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	435 268,53	1 400 911,42
2	435 242,41	1 400 923,87
3	435 243,80	1 400 928,55
4	435 259,10	1 400 974,19
5	435 243,27	1 400 977,45
6	435 225,06	1 400 980,65
7	435 190,52	1 400 986,44
8	435 184,75	1 400 991,43
9	435 181,17	1 400 994,53
10	435 164,66	1 400 997,72
11	435 159,25	1 400 964,53
12	435 153,99	1 400 938,34
13	435 150,10	1 400 890,34
14	435 149,71	1 400 868,39
15	435 177,18	1 400 865,96
16	435 175,09	1 400 848,28
17	435 222,64	1 400 883,65
18	435 234,33	1 400 900,01
19	435 243,67	1 400 895,57
20	435 265,42	1 400 909,85
21	435 267,66	1 400 909,15

Кадастровый номер земельного участка **25:34:017101:9080**Площадь земельного участка (кв. м) **10812**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): Зона размещения многоэтажной жилой застройки.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	435 222,64	1 400 883,65
2	435 234,33	1 400 900,01
3	435 244,52	1 400 928,26
4	435 214,70	1 400 940,04
5	435 219,72	1 400 957,13
6	435 220,47	1 400 960,52
7	435 181,17	1 400 994,53
8	435 164,66	1 400 997,72
9	435 159,25	1 400 964,53
10	435 153,99	1 400 938,34
11	435 150,10	1 400 890,34
12	435 149,71	1 400 868,39
13	435 177,18	1 400 865,96
14	435 175,09	1 400 848,28

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 29.04.2019 г. № 981 «Об утверждении документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Чичерина, улицы Вокзальная дамба, улицы Сергея Ушакова»

Постановление администрации Уссурийского городского округа Приморского края от 14.09.2022 г. № 2438 «Об утверждении документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Чичерина, улицы Вокзальная дамба, улицы Сергея Ушакова»

(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

Суховеева Мария Николаевна

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

М.П.

11 мая 2023 года

(подпись)

Суховеева М.Н. /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

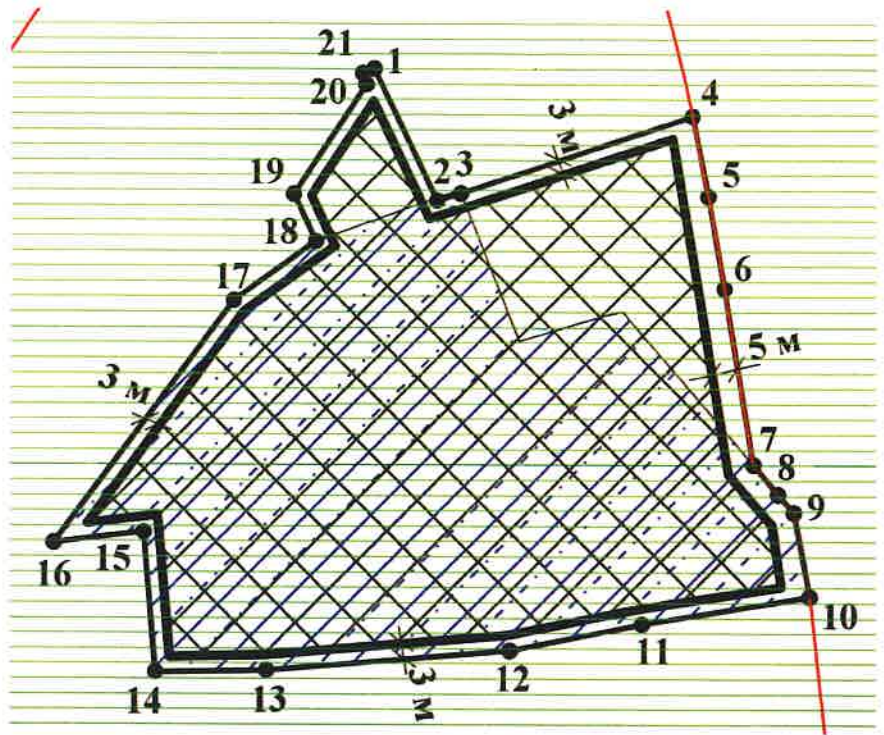
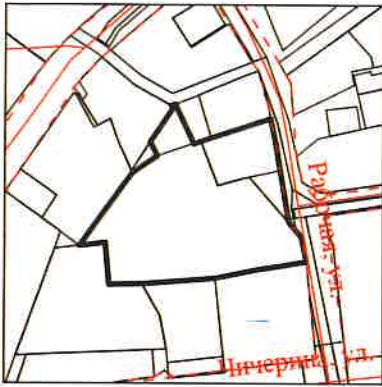
11 МАЙ 2023

(ДД.ММ.ГГГГ)

Выполнил: Астанин А.О.

Проверил: Шупарский А.Н.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка.



2 3
1 граница земельного участка

□ границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (Зона размещения многоэтажной жилой застройки)

▨ границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

— красные линии

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)

— минимальные отступы от границ земельного участка

Масштаб 1:1500

11 мая 2023 год, Управлением градостроительства

(дата, наименование организации)

						№ РФ-25-3-11-0-00-2023-0299-0				
						установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка: Приморский край г. Уссурийск, ул. Чичерина, земельный участок № 1396.				
Изм.	Куч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка		Стадия	Лист	Листов
									1	1
Разработал	Астанин				2023	Чертеж градостроительного плана		Управление градостроительства		
Проверил	Шупарский				2023					

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 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:

1. 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.	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

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	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	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального	Иные показатели

			, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений		может быть застроена, ко всей площади земельного участка	или регионального значения	
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	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.	-	-

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, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещен	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
			-				-

							ного участка		зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

инвентаризационный или кадастровый номер: Не имеется

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 "10812" 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	435 268,53	1 400 911,42
	2	435 242,41	1 400 923,87
	3	435 243,80	1 400 928,55
	4	435 259,10	1 400 974,19
	5	435 243,27	1 400 977,45
	6	435 225,06	1 400 980,65
	7	435 190,52	1 400 986,44
	8	435 184,75	1 400 991,43
	9	435 181,17	1 400 994,53
	10	435 164,66	1 400 997,72
	11	435 159,25	1 400 964,53
	12	435 153,99	1 400 938,34
	13	435 150,10	1 400 890,34
	14	435 149,71	1 400 868,39
	15	435 177,18	1 400 865,96
	16	435 175,09	1 400 848,28

	17	435 222,64	1 400 883,65
	18	435 234,33	1 400 900,01
	19	435 243,67	1 400 895,57
	20	435 265,42	1 400 909,85
	21	435 267,66	1 400 909,15

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» исх. № 16-01/26/2330 от 03.05.2023 г.

АО УПТС № 2644 от 05.05.2023 года.

- максимальная нагрузка в возможных точка подключения – 0,014 Гкал/ч.
- источник теплоснабжения: индивидуальный.
- срок действия технических условий – 3 года.
- срок подключения – 05.2026 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	435275,27	1400970,43
2	435265,61	1400972,85
3	435258,42	1400974,34
4	435254,5	1400975,15
5	435247,9	1400976,36
6	435243,27	1400977,45
7	435238,74	1400978,33
8	435235,73	1400978,79
9	435232,27	1400979,43
10	435225,06	1400980,65
11	435190,52	1400986,44
12	435184,75	1400991,43

13	435181,17	1400994,53
14	435164,66	1400997,72
15	435101,4	1401004,73

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:
 - 3) 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.