

Градостроительный план земельного участка

№ R U 2 5 5 0 0 0 0 - 07d023000000004927

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления
 ООО «Восток 2014» от 19 июня 2023 № 11798 о подготовке градостроительного плана

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование, заявителя - юридического лица о выдате градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Приморский край
 (субъект Российской Федерации)
 Надеждинский муниципальный район
 (муниципальный район или городской округ)
 Надеждинское сельское поселение
 (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	385948.52	1405618.93
2	385949.83	1405588.58
3	386220.83	1405596.48
4	386219.77	1405762.00
5	386352.22	1405750.63
6	386400.34	1405739.38
7	386400.90	1405749.88
8	386402.15	1405776.77
9	386361.16	1405803.17
10	386347.29	1405800.89
11	386337.06	1405804.20
12	386319.34	1405797.58
13	386305.41	1405790.08
14	386290.15	1405786.02
15	386277.82	1405786.37
16	386251.72	1405790.46
17	386235.05	1405785.05
18	386218.12	1405783.99
19	386194.77	1405787.06
20	386174.61	1405793.66
19	386117.32	1405769.19
21	386089.01	1405756.73
22	386040.89	1405757.33
23	386011.79	1405762.63
24	385928.00	1405743.33
24	385912.48	1405739.75
25	385906.54	1405738.38
26	385898.56	1405729.53

27	385892.20	1405722.47
28	385888.01	1405720.72
29	385887.00	1405720.30
30	385884.99	1405719.46
31	385882.52	1405718.42
32	385877.98	1405646.49
33	385883.87	1405616.37
34	385948.52	1405618.93
35	385948.52	1405618.93
1	385949.83	1405588.58

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 25:10:011500:2898

Площадь земельного участка: 62701 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана

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

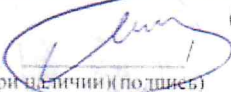
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

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

Документация по планировке территории не утверждена

(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 М.О. Якимов Глава администрации Надеждинского муниципального района

М.П.  (при наличии) (подпись) М.О. Якимов / (расшифровка подписи)

Дата выдачи _____ (ДД.ММ.ГГГГ)

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.

ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛАЯ ЗОНА (ОЖ1)

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.

Распоряжение министерства строительства Приморского края от 27.02.2023 № 49-ра "О внесении изменений в распоряжение департамента градостроительства Приморского края от 04 июня 2018 года № 35 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки Надеждинского сельского поселения Надеждинского муниципального района Приморского края»"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
ОБЩЕСТВЕННО-ЖИЛАЯ ЗОНА (ОЖ1)

основные виды разрешенного использования земельного участка:

Государственное управление. Деловое управление. Банковская и страховая деятельность. Гостиничное обслуживание. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. Стационарное медицинское обслуживание. Культурное развитие. Объекты культурно-досуговой деятельности. Парки культуры и отдыха. Цирки и зверинцы. Магазины. Общественное питание. Бытовое обслуживание. Социальное обслуживание. Дома социального обслуживания. Оказание социальной помощи населению. Оказание услуг связи. Общежития. Для индивидуального жилищного строительства. Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. Блокированная жилая застройка. Среднеэтажная жилая застройка. Дошкольное, начальное и среднее общее образование. Обеспечение научной деятельности. Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях. Проведение научных исследований. Проведение научных испытаний. Спорт. Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий. Обеспечение занятий спортом в помещениях. Площадки для занятий спортом. Оборудованные площадки для занятий спортом. Водный спорт. Авиационный спорт. Спортивные базы. Обеспечение обороны и безопасности. Обеспечение внутреннего правопорядка. Коммунальное обслуживание. Предоставление коммунальных услуг. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. Улично-дорожная сеть. Благоустройство территории.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

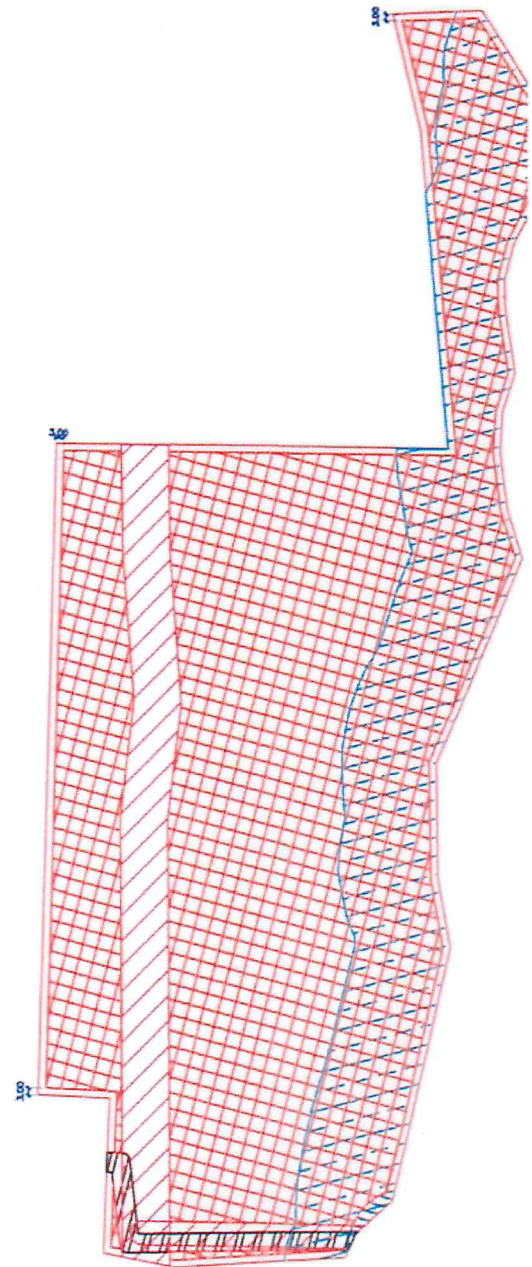
Предоставление коммунальных услуг. Служебные гаражи. Улично-дорожная сеть. Благоустройство территории

условно разрешенные виды использования земельного участка:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы), Рынки. Выставочно-ярмарочная деятельность. Развлекательные мероприятия. Хранение автотранспорта. Размещение гаражей для собственных нужд. Служебные гаражи. Объекты дорожного сервиса. Заправка транспортных средств. Обеспечение дорожного отдыха. Автомобильные мойки. Ремонт автомобилей

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:

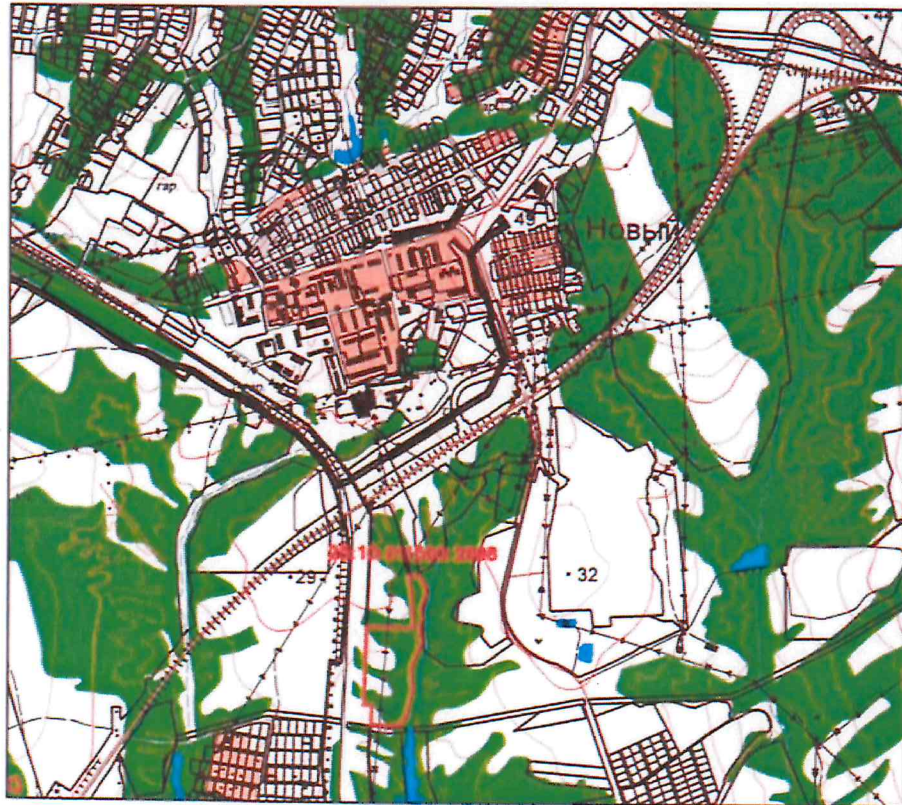
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка
и линий градостроительного регулирования
Чертеж расположения листов



Площадь земельного участка: 6,2701га

№ R U 2 5 5 0 0 0 0 - 0 7 2 0 2 3 0 0 0 0 0 0 9 9 2 7







Ситуационный план



Масштаб: 1:25000

Экспликация

① Место допустимого размещения объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений), (ОЖ 1) Общественно-жилая зона
Условные обозначения

	Граница земельного участка	6,2701 га
	Охранная зона инженерных коммуникаций	0,7589 га
	Охранная зона инженерной инфраструктуры	0,1061 га
	Прибрежная защитная полоса и Водоохранная зона	2,0248 га
	Придорожная полоса	0,0129 га
	Место допустимого размещения объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)	5,0813 га

Весь участок расположен в границах ТОР "Надеждинская"
Весь участок расположен в 15 км зоне от контрольной точки аэродрома

Администрация Надеждинского муниципального района		
Земельный участок Надеждинский район		
Система координат местная Система высот Балтийская 1977г.		Кол. листов: 1
Глава администрации	Якимов М.О.	Масштаб 1:3000
Старш. специалист	Горбулина П.С.	
		Июль 2023 г.

Масштаб: 1:3000

				<p>надземных этажа.</p>		<p>объекта – 70%. Минимальный процент озеленения – 15%. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,3. Коэффициент плотности застройки жилыми домами – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 1 машино-место на 1 квартиру; Максимальный процент застройки в границах земельного</p>
--	--	--	--	-------------------------	--	---

<p>участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20%.</p> <p>Максимальный коэффициент</p> <p>плотности застройки жилыми домами – 1,8.</p> <p>Коэффициент</p> <p>плотности застройки жилыми домами – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка.</p> <p>Общая площадь жилых помещений</p> <p>определяется в соответствии с Жилищным кодексом Российской Федерации.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 2 квартиры</p>					
---	--	--	--	--	--

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, м	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	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
-	-	Не менее 1000 кв. м.; Не менее 1500 кв.м.	3	4 надземных этажа, включая мансардный; Мин. 5 надземных этажа, Макс. 8	-	-	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование

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
 _Охранная зона инженерных коммуникаций, Охранная зона инженерной инфраструктуры,
 Прибрежная защитная полоса, Водоохранная зона, Придорожная полоса

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

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

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов информация отсутствует

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

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

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

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

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

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:

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 исполнению земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства		
			Пределы земельного участка, определяемые 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, строений, сооружений за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

N _____ (наименование объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 (согласно чертежу (ам) градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый номер: _____

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

N _____ не имеется _____ (наименование объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
 (согласно чертежу (ам) 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)