

Градостроительный план земельного участка

№	Р	Ф	-	2	5	-	4	-	0	7	-	0	-	0	0	-	2	0	2	5	-	7	6	9	8
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании: заявления
 ООО СЗ «ДНС СИТИ» от 16 апреля 2025 №9583 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 выдаче 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
2	3	4
1	385944.83	1404429.45
2	386172.17	1404486.13
3	386179.13	1404481.47
4	386205.01	1404377.67
5	386210.94	1404358.96
6	386219.57	1404340.24
7	386230.46	1404322.73
8	386233.41	1404319.10
9	386216.99	1404305.67
10	386211.63	1404301.82
11	386205.84	1404298.67
12	386199.69	1404296.28
13	386193.30	1404294.67
14	386186.75	1404293.88
15	386180.15	1404293.92
16	386173.61	1404294.78
17	386167.24	1404296.46

18	385921.64	1404377.82
19	385921.60	1404423.66
1	385944.83	1404429.45

Кадастровый номер земельного участка (при наличии): 25:10:011500:2767

Площадь земельного участка: 35 519 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.

Распоряжение Министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики от 15 мая 2024 г. № 59-р «Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории опережающего развития «Приморье» для размещения комплексной жилой застройки ориентировочной общей площадью 125 га по адресу: Приморский край, Надеждинский муниципальный район, и. Новый, в районе ул. Ленина, д. 16а».

(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 Тетериной М.М. Начальник управления градостроительства и архитектуры администрации Надеждинского муниципального района

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

М.П. (при наличии) (подпись)

М.М. Тетерина/
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

28.04.2025г.
(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.

Распоряжение Министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики от 15 мая 2024 г. № 59-р «Об утверждении документации по внесению изменений в документацию по планировке территории опережающего развития «Приморье» для размещения комплексной жилой застройки ориентировочной общей площадью 125 га по адресу: Приморский край, Надеждинский муниципальный район, и. Новый, в районе ул. Ленина, д. 16а».

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального 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 Правительства Российской Федерации № 826 от 27.05.2023 о создании территории опережающего социально-экономического развития «Приморье»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

ЗОНЫ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (RES2)

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом.

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

-

условно разрешенные виды использования земельного участка:

-

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:

ЗОНЫ МНОГОЭТАЖНОЙ ЖИЛОЙ ЗАСТРОЙКИ (RES2)

Виды разрешенного использования земельных участков в границах зоны:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6);
- хранение автотранспорта (код 2.7.1);
- обслуживание жилой застройки (код 2.7).

Коэффициент застройки:

- минимальный процент застройки земельного участка не установлен;
- максимальный процент застройки земельного участка 70 %;
- минимальный процент озеленения земельного участка 30 %.

Коэффициент плотности застройки:

- максимальный жилищный фонд земельного участка 19 000 кв. м/га.

Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках: - предельная минимальная этажность 9;

- предельная (максимальная) этажность 14;

- предельная высота объектов капитального строительства 42 м.

Иные параметры застройки:

- минимальное количество мест для хранения автомобилей – 0,5 машино-мест на 1 квартиру;

- нормативный показатель, в части обеспечения местами парковки автомобилей, должен быть обеспечен в границах Территории, с учетом мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в том числе размещенных в границах улично-дорожной сети, в пределах пешеходной доступности – 300 м. Места хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, могут составлять 50% от нормативной потребности в таких местах планируемых объектов капитального строительства; - размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».

Пределные (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	Пределное 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					
-	-	-	-	-	-	-	

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	Реквизиты акта, регулирующего его использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Пределное количество этажей и (или) предельная	Максимальный процент застройки в границах земельного	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения
						Иные требования к размещению

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:

Весь участок расположен в 15 км зоне от контрольной точки аэродрома;
Весь участок расположен в границах документации по внесению изменений в документацию по планировке территории опережающего развития «Приморье» для размещения комплексной жилой застройки ориентировочной общей площадью 125 га по адресу: Приморский край, Надеждинский муниципальный район, п. Новый, в районе ул. Ленина, д. 16а), утвержденной распоряжением Министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики от 15 мая 2024 г. № 59-р.

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

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов

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:

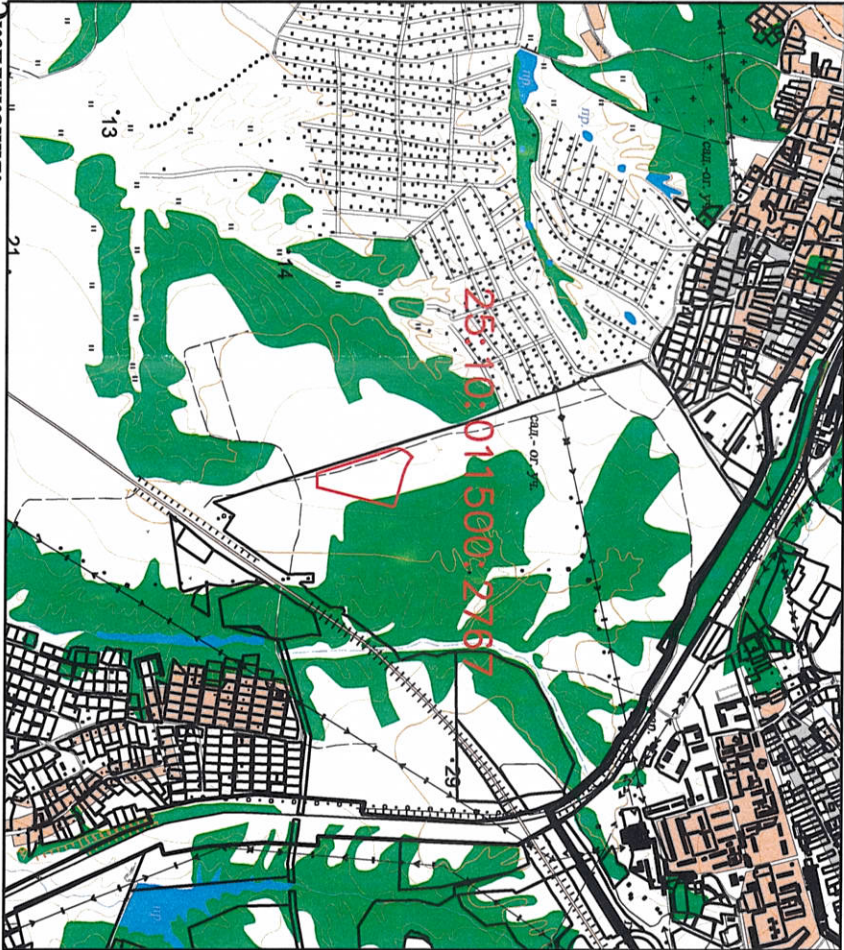
Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	385921.60	1404423.66
1	385921.60	1404423.66
2	385944.83	1404429.45
3	386172.17	1404486.13
4	386179.13	1404481.47
5	386205.01	1404377.67
6	386210.94	1404358.96
7	386219.57	1404340.24
8	386230.46	1404322.73
9	386233.41	1404319.10

10	386216.99	1404305.67
11	386211.63	1404301.82
12	386205.84	1404298.67
13	386199.69	1404296.28
14	386193.30	1404294.67
15	386186.75	1404293.88
16	386180.15	1404293.92
17	386173.61	1404294.78
18	386167.24	1404296.46
19	385921.64	1404377.81

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

№ Р Ф - 2 5 - 4 - 0 7 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 7 6 9 8

Ситуационный план



Экспликация:

Масштаб: 1:25000

① Место допустимого размещения объектов капитального строительства
(зданий, строений, сооружений)

ОКС 1.5

Условные обозначения:

Граница земельного участка в зоне многоэтажной жилой застройки (Res2) 3,5519 га

Место допустимого размещения объекта капитального строительства 3,5519 га

Действующая красная линия

Примечание:

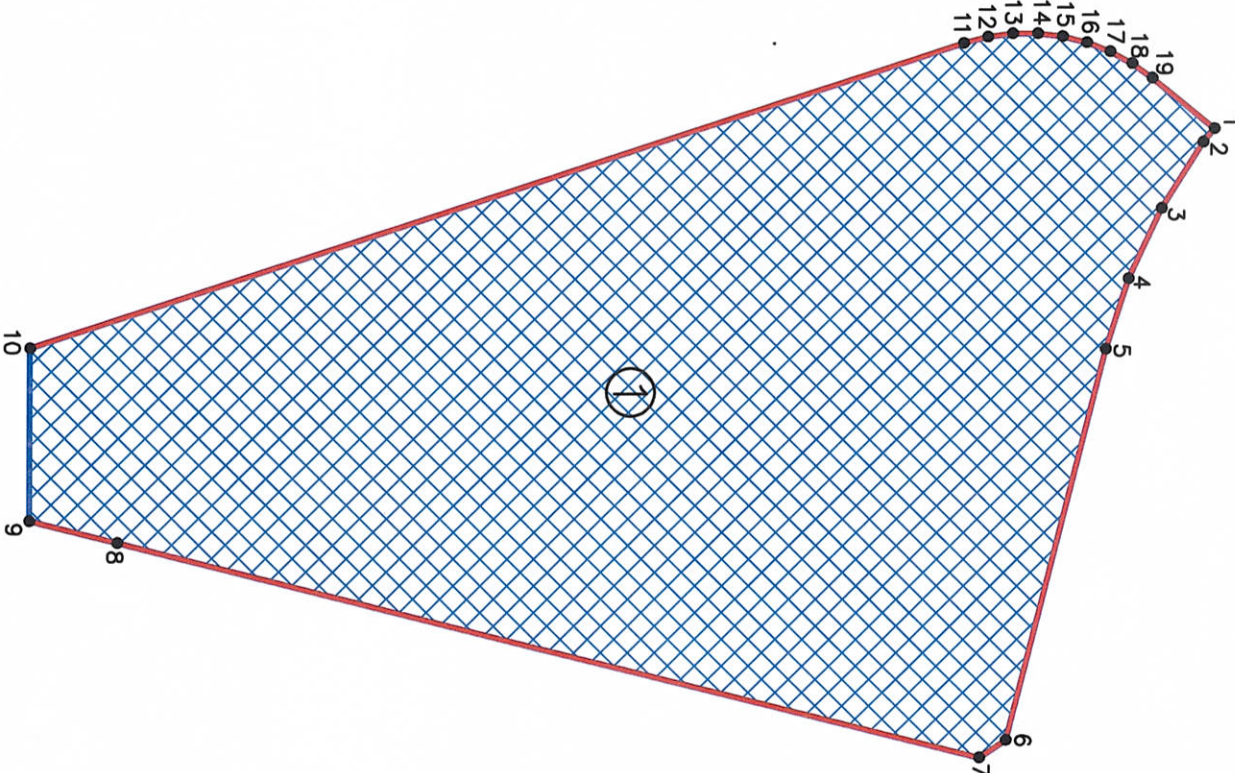
- Весь участок расположен в 15 км зоне от контрольной точки аэродрома.
- Весь участок расположен в границах документации по внесению изменений в документацию по планировке территории опережающего развития «Приморье» для размещения комплексной жилой застройки ориентировочной общей площадью 125 га по адресу: Приморский край, Надеждинский муниципальный район, п. Новый, в районе ул. Ленина, д. 16а», утвержденная распоряжением Министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики от 15 мая 2024 г. № 59-р.

Администрация Надеждинского муниципального района

Земельный участок

Надеждинский район

Система координат местная	Кол. листов: 1	Лист 1
Система высот Балтийская 1977г.	М.М. Тетерина	Масштаб 1:2000
Начальник управления	О.К. Султанова	
Начальник отдела		апрель 2025



Площадь земельного участка: 3,5519 га

Масштаб: 1:2000