

Р Ф - 2 5 - 3 - 1 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 5 7 9 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления: ООО СЗ «ГлавМонтажОбъединение» (№ 5879828186 от 31.07.2025г.) 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	435 003,83	1 401 112,43
2	435 007,98	1 401 145,47
3	434 980,38	1 401 148,94
4	434 983,33	1 401 172,45
5	434 987,15	1 401 171,70
6	434 991,61	1 401 211,37
7	434 955,32	1 401 217,67
8	434 950,45	1 401 178,88
9	434 944,24	1 401 179,66
10	434 936,93	1 401 121,42
11	434 934,78	1 401 115,37
12	434 933,32	1 401 108,77
13	434 931,31	1 401 084,64
14	434 964,46	1 401 080,70
15	434 970,57	1 401 079,98
16	434 972,41	1 401 104,61
17	434 973,03	1 401 112,93
18	434 973,28	1 401 116,27

Кадастровый номер земельного участка **25:34:017401:12412**Площадь земельного участка (кв. м) **6128**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: **в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "1".**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): **многоквартирная жилая застройка, зона многофункциональной общественно-деловой застройки.**

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

	X	Y
<u>многоквартирная жилая застройка</u>		
1	435 023,41	1 401 083,12
2	435 028,51	1 401 082,57
3	435 042,03	1 401 081,03
4	435 066,70	1 401 078,23
5	435 067,84	1 401 089,71
6	435 072,44	1 401 134,56
7	435 073,09	1 401 141,00
8	435 072,66	1 401 145,71
9	435 072,89	1 401 148,30
10	435 076,50	1 401 189,10
11	435 077,45	1 401 196,10
12	435 035,74	1 401 203,26
13	434 993,39	1 401 210,54
14	434 989,24	1 401 171,57
15	434 950,45	1 401 178,88
16	434 955,32	1 401 217,66
17	434 943,84	1 401 219,50
18	434 939,19	1 401 180,46
19	434 932,25	1 401 122,01
20	434 927,96	1 401 084,99
21	434 926,80	1 401 074,09
22	434 926,39	1 401 070,25
23	434 922,03	1 401 035,46
24	434 921,69	1 401 033,63
25	434 973,14	1 401 027,40
26	434 976,57	1 401 064,73
27	434 984,68	1 401 063,90
28	434 985,59	1 401 076,91
29	434 977,79	1 401 077,95
30	434 980,49	1 401 107,49
31	435 006,33	1 401 104,07
32	435 010,65	1 401 139,32
33	435 034,72	1 401 135,77
34	435 033,73	1 401 127,40
35	435 027,66	1 401 128,12
<u>зона многофункциональной общественно-деловой застройки</u>		
1	434 955,32	1 401 217,67
2	434 950,45	1 401 178,88
3	434 989,24	1 401 171,57
4	434 993,39	1 401 210,54
5	434 991,61	1 401 211,37

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 от 09.06.2021 года № 1320 «Об утверждении документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Чичерина, улицы Выгонная, улицы Бирюкова, улицы Первомайская»

(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

Белецкий Сергей Викторович

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

М.П.

06 августа 2025 года

(дата)



(подпись)

Белецкий С.В. /

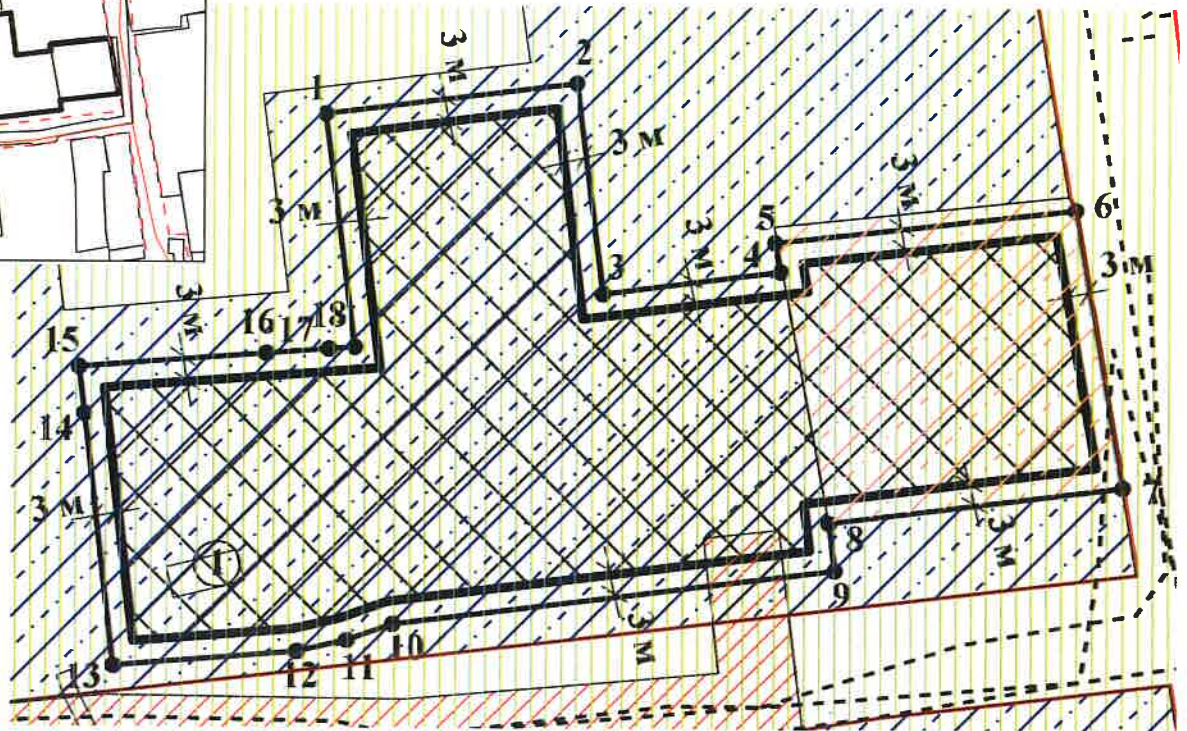
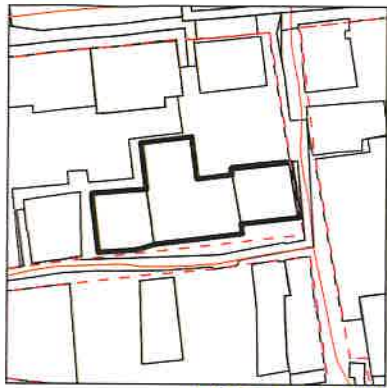
(расшифровка подписи)

Дата выдачи _____

Выполнил: Зайко В.В. 

Проверил: Шупарский А.Н. 

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка.



граница земельного участка

объекты капитального строительства

номера объектов капитального строительства

границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (многоквартирная жилая застройка)

границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (зона многофункциональной общественно-деловой застройки)

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)

границы зон с особыми условиями использования территорий (Санитарно-защитная зона канализации)

красные линии

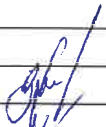
Низковольтная ЛЭП -0,4кВ (кадастровый номер 25:34:017401:10107)

минимальные отступы от границ земельного участка

Масштаб 1:1000

06 августа 2025 год, Управлением градостроительства

(дата, наименование организации)

						№ РФ-25-3-11-0-00-2025-0579-0				
						установлено относительно ориентира жилой дом, расположенного в границах участка: Приморский край г. Уссурийск, ул. Бирюкова, 19.				
Изм.	Куч.	Лист	№ док	Подпись	Дата					
						Градостроительный план земельного участка		Стадия	Лист	Листов
								1	1	
Разработал		Зайко				Чертеж градостроительного плана		Управление градостроительства		
Проверил		Шупарский			2025					

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 «Общественно-жилая подзона, подлежащая реорганизации (ОЖ 1,1)». Установлен градостроительный регламент».

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается *постановление администрации Уссурийского городского округа Приморского края от 09 сентября 2021 года № 2045-НПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа».* *Уссурийский городской округ не попал в перечень особо экономических зоны, действующие на основании Федерального закона от 22.07.2005 N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах".*

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

- Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование и код вида использования	описание вида использования	
1	2	3	4
1.	Государственное управление (код 3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	предельное максимальное количество этажей - 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный - 700 кв. м; - максимальный - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%
3.	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	предельное максимальное количество этажей - 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: - минимальный - 700 кв. м; - максимальный - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 75%.

			Минимальный процент озеленения - 15%
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения - 30%
5.	Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения - 40%
6.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный - 2000 кв. м; - максимальный - 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%
7.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный: - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м; - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м; - максимальный - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%
8.	Бытовое	Размещение объектов	предельное максимальное количество этажей - 6

	обслуживание (код 3.3)	капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный - 500 кв. м; - максимальный - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%
9.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение малозэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малозэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малозэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: - минимальный - 1400 кв. м; - максимальный - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения - 15%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 85 кв. м общей площади здания. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности - 500 м
10.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	предельное минимальное количество этажей - 5 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей - 8 надземных этажей. Минимальная высота первого этажа застройки, выходящей на красные линии - 3,5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; - 1,5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Размеры земельных участков: - минимальный - 4000 кв. м; - максимальный - не подлежит установлению. Минимальный процент общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для размещения объектов обслуживания жилой застройки - 15%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади

			земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%. Минимальный процент застроенности земельного участка вдоль красных линий - 80%. Минимальный процент озеленения - 15%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 85 кв. м общей площади здания. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности - 500 м
11.	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велосодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
12.	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
	Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

		пристроенных стоянок	
--	--	----------------------	--

- Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование и код вида использования	описание вида использования	
1	2	3	4
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	предельное минимальное количество этажей - 9 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей - 25 надземных этажей. Минимальная высота первого этажа застройки, выходящей на красные линии - 3,5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; - 1,5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Размеры земельных участков: - минимальный - 5000 кв. м; - максимальный - не подлежит установлению. Минимальный процент общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для размещения объектов обслуживания жилой застройки - 12%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%. Минимальный процент застроенности земельного участка вдоль красных линий - 70%. Минимальный процент озеленения - 15%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 85 кв. м общей площади здания. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности - 500 м

- Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование и код вида использования	описание вида использования	
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта,	предельное максимальное количество этажей - 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

		в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
2.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники,	предельное количество этажей, предельная высота не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
		сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	
3.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
4.	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

		средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
5.	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

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

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

		подразделу 2.2.	подразделу 2.2.	подразделу 2.2.	подразделу 2.2.		
--	--	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	--	--

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,	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
льный регламент не устанавливается			сооружений	суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка		размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

Причины отнесения земель	Реквизиты Положения	Реквизиты утверждения	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

ого участка к виду земельн ого участка для которого градостр оительн ый регламе нт не устанавл ивается	я об особ о охра няем ой прир одно й терр итор ии	докум ентац ии по плани ровке терри тории		участка					строительства	
				Основ ные виды разре шенно го испол ьзован ия	Вспомо гательн ые виды разреше нного использ ования	Пред ельн ое коли честв о этаж ей и (или) пред ельна я высо та здан ий, строе ний, соор ужен ий	Макси мальн ый проце нт застро йки в границ ах земель ного участк а, опреде ляемы й как отнош ение сумма рной площа ди земель ного участк а, котора я может быть застро ена, ко всей площа ди земель ного участк а	Иные требо вания к парам етрам объек та капит ально го строи тельст ва	Мини мальн ые отсту пы от границ ц земел ьного участк а в целях опред елени я мест допус тимог о разме щения здани й, строе ний, соору жений , за преде лами котор ых запре щено строи тельст во здани й, строе ний, соору жений	Иные требо вания к разме щени ю объек тов капит ально го строи тельст ва
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

№ 1, Данные отсутствуют,
(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 "6128" м²

- **Санитарно-защитная зона канализации:** Постановление об утверждении от 01.11.2022 № 2931 (ПП и ПМ г. Уссурийск ул. Выгонная, Бирюкова, Первомайская, А. Францева).

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 "62,41" 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;

- Санитарно-защитная зона канализации.

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	435 003,83	1 401 112,43
	2	435 007,98	1 401 145,47
	3	434 980,38	1 401 148,94
	4	434 983,33	1 401 172,45
	5	434 987,15	1 401 171,70
	6	434 991,61	1 401 211,37
	7	434 955,32	1 401 217,67
	8	434 950,45	1 401 178,88
	9	434 944,24	1 401 179,66
	10	434 936,93	1 401 121,42
	11	434 934,78	1 401 115,37
	12	434 933,32	1 401 108,77
	13	434 931,31	1 401 084,64
	14	434 964,46	1 401 080,70
	15	434 970,57	1 401 079,98
	16	434 972,41	1 401 104,61
	17	434 973,03	1 401 112,93
	18	434 973,28	1 401 116,27
<u>Санитарно-защитная зона канализации</u>	1	434 943,41	1 401 173,08
	2	434 942,17	1 401 163,15
	3	434 948,41	1 401 162,42
	4	434 949,57	1 401 172,35

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» № 3-1/2446 от 04.08.2025 года.

Водоснабжение.

Разрешаемый суточный отбор объема питьевой воды из системы водоснабжения города:

- максимальный объем водопотребления – 1,5 м3/сут.

Канализация.

Разрешаемый объем водоотведения в канализационную систему города:

- максимальный объем сточных вод – 1,5 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 30.11.2021 г. за № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения» (пункт № 62) подключение подключаемых объектов к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, за исключением случаев, когда более длительные сроки указаны заявителем в заявлении о подключении или определены в договоре о подключении по соглашению между исполнителем и заявителем или следует из настоящих Правил

Срок действия технических условий:

Технические условия действительны 3 года со дня даты выдачи.

АО УПТС № 3992/3 от 04.08.2025 года.

- максимальная нагрузка в возможных точка подключения – 0,014 Гкал/ч.
- источник теплоснабжения: индивидуальный.
- срок действия технических условий – 3 года.
- срок подключения – 08.2028 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	435035,74	1401203,26

2	434993,39	1401210,54
3	434991,61	1401211,37
4	434955,32	1401217,66
5	434943,84	1401219,5
6	434939,19	1401180,46
7	434932,25	1401122,01
8	434927,96	1401084,99
9	434926,8	1401074,09

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

N п/п	Вид разрешенного использования	Требования к объемно-пространственным характеристикам	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	Требования к цветовым решениям объектов	Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов
1	2	3	4	5	6	7
1.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Не устанавливаются	Устанавливаются в соответствии с пунктами 14.6, 14.7, 14.10, 14.15 - 14.17, 14.20, 14.23, 14.24 Правил благоустройства и содержания территории Уссурийского городского округа, утвержденных решением Думы Уссурийского городского округа от 31 октября 2017 года N 687-НПА "О Правилах благоустройства и содержания территории Уссурийского городского округа"	Устанавливаются в соответствии с Палитрой цветового регулирования в соответствии с приложением 4 Правил благоустройства и содержания территории Уссурийского городского округа, утвержденных решением Думы Уссурийского городского округа от 31 октября 2017 года N 687-НПА "О Правилах благоустройства и содержания территории Уссурийского городского округа"	Устанавливаются пунктом 14.22 Правил благоустройства и содержания территории Уссурийского городского округа, утвержденных решением Думы Уссурийского городского округа от 31 октября 2017 года N 687-НПА "О Правилах благоустройства и содержания территории Уссурийского городского округа"	Устанавливаются в соответствии с пунктом 14.12 Правил благоустройства и содержания территории Уссурийского городского округа, утвержденных решением Думы Уссурийского городского округа от 31 октября 2017 года N 687-НПА "О Правилах благоустройства и содержания территории Уссурийского городского округа"
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)					
3.	Общежития (код 3.2.4)					
4.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)					
5.	Проведение научных исследований (код 3.9.2)					
6.	Проведение научных испытаний (код 3.9.3)					
7.	Деловое управление (код 4.1)					
8.	Магазины (код 4.4)					
9.	Общественное питание (код 4.6)					
10.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)					
11.	Служебные гаражи (код 4.9)					
12.	Заправка транспортных					

·	средств (код 4.9.1.1)					
13	Обеспечение · дорожного отдыха (код 4.9.1.2)					
14	Автомобильные мойки · (код 4.9.1.3)					
15	Ремонт автомобилей · (код 4.9.1.4)					
16	Производственная · деятельность (код 6.0)					
17	Недропользование (код · 6.1)					
18	Тяжелая · промышленность (код 6.2)					
19	Автомобилестроительн · ая промышленность (код 6.2.1)					
20	Легкая · промышленность (код 6.3)					
21	Фармацевтическая · промышленность (код 6.3.1)					
22	Фарфоро-фаянсовая · промышленность (код 6.3.2)					
23	Электронная · промышленность (код 6.3.3)					
24	Ювелирная · промышленность (код 6.3.4)					
25	Пищевая · промышленность (код 6.4)					
26	Нефтехимическая · промышленность (код 6.5)					
27	Строительная · промышленность (код 6.6)					
28	Склад (код 6.9)					
29	Складские площадки · (код 6.9.1)					
30	Целлюлозно-бумажная · промышленность (код 6.11)					

31	Научно-производственная деятельность (код 6.12)				
32	Трубопроводный транспорт (код 7.5)				
33	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)				

13. 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 5 - 0 5 7 9 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления: ООО СЗ «ГлавМонтажОбъединение» (№ 5879828186 от 31.07.2025г.) 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	435 003,83	1 401 112,43
2	435 007,98	1 401 145,47
3	434 980,38	1 401 148,94
4	434 983,33	1 401 172,45
5	434 987,15	1 401 171,70
6	434 991,61	1 401 211,37
7	434 955,32	1 401 217,67
8	434 950,45	1 401 178,88
9	434 944,24	1 401 179,66
10	434 936,93	1 401 121,42
11	434 934,78	1 401 115,37
12	434 933,32	1 401 108,77
13	434 931,31	1 401 084,64
14	434 964,46	1 401 080,70
15	434 970,57	1 401 079,98
16	434 972,41	1 401 104,61
17	434 973,03	1 401 112,93
18	434 973,28	1 401 116,27

Кадастровый номер земельного участка **25:34:017401:12412**

Площадь земельного участка (кв. м) **6128**

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства: в границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов "1".

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии): многоквартирная жилая застройка, зона многофункциональной общественно-деловой застройки.

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

	X	Y
<u>многоквартирная жилая застройка</u>		
1	435 023,41	1 401 083,12
2	435 028,51	1 401 082,57
3	435 042,03	1 401 081,03
4	435 066,70	1 401 078,23
5	435 067,84	1 401 089,71
6	435 072,44	1 401 134,56
7	435 073,09	1 401 141,00
8	435 072,66	1 401 145,71
9	435 072,89	1 401 148,30
10	435 076,50	1 401 189,10
11	435 077,45	1 401 196,10
12	435 035,74	1 401 203,26
13	434 993,39	1 401 210,54
14	434 989,24	1 401 171,57
15	434 950,45	1 401 178,88
16	434 955,32	1 401 217,66
17	434 943,84	1 401 219,50
18	434 939,19	1 401 180,46
19	434 932,25	1 401 122,01
20	434 927,96	1 401 084,99
21	434 926,80	1 401 074,09
22	434 926,39	1 401 070,25
23	434 922,03	1 401 035,46
24	434 921,69	1 401 033,63
25	434 973,14	1 401 027,40
26	434 976,57	1 401 064,73
27	434 984,68	1 401 063,90
28	434 985,59	1 401 076,91
29	434 977,79	1 401 077,95
30	434 980,49	1 401 107,49
31	435 006,33	1 401 104,07
32	435 010,65	1 401 139,32
33	435 034,72	1 401 135,77
34	435 033,73	1 401 127,40
35	435 027,66	1 401 128,12
<u>зона multifunctional общественной-деловой застройки</u>		
1	434 955,32	1 401 217,67
2	434 950,45	1 401 178,88
3	434 989,24	1 401 171,57
4	434 993,39	1 401 210,54
5	434 991,61	1 401 211,37

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 от 09.06.2021 года № 1320 «Об утверждении документации по планировке (проект планировки и проект межевания) территории в городе Уссурийске в границах улицы Чичерина, улицы Выгонная, улицы Бирюкова, улицы Первомайская»

(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

Белецкий Сергей Викторович

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

М.П.

06 августа 2025 года

(дата)



(подпись)

Белецкий С.В.

(расшифровка подписи)

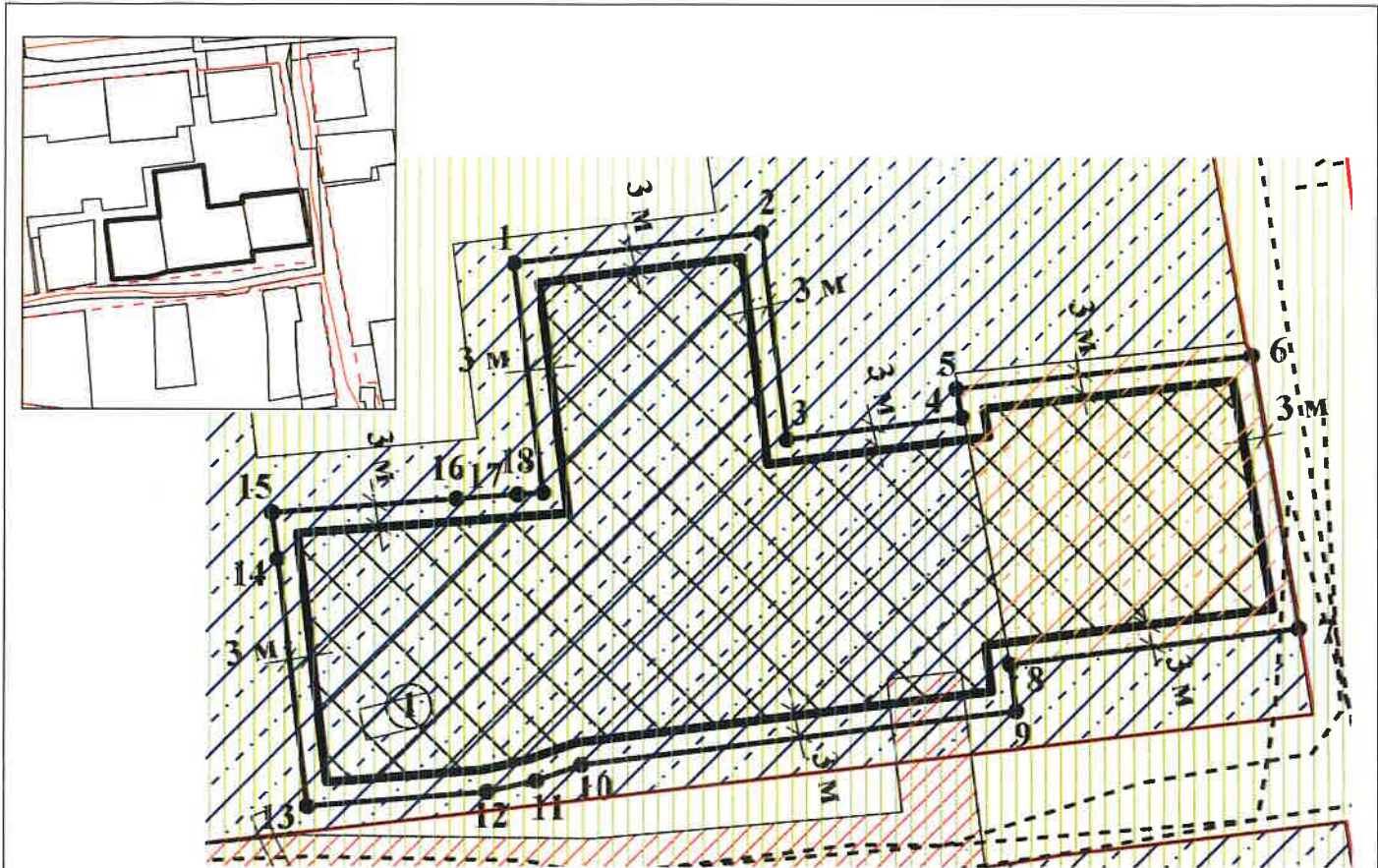
Дата выдачи

(ДД ММ ГГГГ)

Выполнил: Зайко В.В.

Проверил: Шупарский А.Н.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка.



2 3
1 граница земельного участка

- объекты капитального строительства
- ① номера объектов капитального строительства
- ▨ границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- ▤ границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (многоквартирная жилая застройка)
- ▥ границы зон планируемого размещения объектов капитального строительства (зона многофункциональной общественно-деловой застройки)

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)
- ▤ границы зон с особыми условиями использования территорий (Санитарно-защитная зона канализации)
- красные линии
- Низковольтная ЛЭП -0,4кВ (кадастровый номер 25:34:017401:10107)
- минимальные отступы от границ земельного участка

Масштаб 1:1000

06 августа 2025 год, Управлением градостроительства

(дата, наименование организации)

						№ РФ-25-3-11-0-00-2025-0579-0		
						установлено относительно ориентира жилой дом, расположенного в границах участка: Приморский край г. Уссурийск, ул. Бирюкова, 19.		
Изм.	Куч.	Лист	№ док	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист
								Листов
								1
								1
Разработал	Зайко					Чертеж градостроительного плана	Управление градостроительства	
Проверил	Шупарский				2025			

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 **«Общественно-жилая подзона, подлежащая реорганизации (ОЖ 1,1)»**. **Установлен градостроительный регламент»**.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего в соответствии с федеральными законами порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается **постановление администрации Уссурийского городского округа Приморского края от 09 сентября 2021 года № 2045-НПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа»**. **Уссурийский городской округ не попал в перечень особо экономических зоны, действующие на основании Федерального закона от 22.07.2005 N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах"**.

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

- Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование и код вида использования	описание вида использования	
1	2	3	4
1.	Государственное управление (код 3.8.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги	предельное максимальное количество этажей - 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный - 700 кв. м; - максимальный - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%
3.	Деловое управление (код 4.1)	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)	предельное максимальное количество этажей - 6 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: - минимальный - 700 кв. м; - максимальный - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 75%.

			Минимальный процент озеленения - 15%
4.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения - 30%
5.	Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации	предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 50%. Минимальный процент озеленения - 40%
6.	Магазины (код 4.4)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м	предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный - 2000 кв. м; - максимальный - 5000 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%
7.	Общественное питание (код 4.6)	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)	предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный: - до 50 посадочных мест - 1000 кв. м; - свыше 50 посадочных мест - 1500 кв. м; - максимальный - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%
8.	Бытовое	Размещение объектов	предельное максимальное количество этажей - 6

	обслуживание (код 3.3)	капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Размеры земельных участков: - минимальный - 500 кв. м; - максимальный - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%
9.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома	предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа, включая мансардный. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: - минимальный - 1400 кв. м; - максимальный - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения - 15%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 85 кв. м общей площади здания. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности - 500 м
10.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома	предельное минимальное количество этажей - 5 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей - 8 надземных этажей. Минимальная высота первого этажа застройки, выходящей на красные линии - 3,5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; - 1,5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Размеры земельных участков: - минимальный - 4000 кв. м; - максимальный - не подлежит установлению. Минимальный процент общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для размещения объектов обслуживания жилой застройки - 15%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади

			земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%. Минимальный процент застроенности земельного участка вдоль красных линий - 80%. Минимальный процент озеленения - 15%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 85 кв. м общей площади здания. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности - 500 м
11.	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
12.	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
	Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)	Размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

		пристроенных стоянок	
--	--	----------------------	--

- Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование и код вида использования	описание вида использования	
1	2	3	4
1.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	предельное минимальное количество этажей - 9 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей - 25 надземных этажей. Минимальная высота первого этажа застройки, выходящей на красные линии - 3,5 м. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - 3 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; - 1,5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Размеры земельных участков: - минимальный - 5000 кв. м; - максимальный - не подлежит установлению. Минимальный процент общей площади встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещений многоквартирного дома для размещения объектов обслуживания жилой застройки - 12%. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 70%. Минимальный процент застроенности земельного участка вдоль красных линий - 70%. Минимальный процент озеленения - 15%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 85 кв. м общей площади здания. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности - 500 м

- Вспомогательные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

N п/п	Виды разрешенного использования		Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства
	наименование и код вида использования	описание вида использования	
1	2	3	4
1.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта,	предельное максимальное количество этажей - 1 надземный этаж. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено

		в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
2.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)	предельное количество этажей, предельная высота не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
3.	Служебные гаражи (код 4.9)	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо	предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 3 м. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка, не подлежит установлению. Минимальный процент озеленения не подлежит установлению
4.	Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

		средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств	
5.	Благоустройство территории (код 12.0.2)	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

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

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

		подразделу 2.2.	подразделу 2.2.	подразделу 2.2.	подразделу 2.2.		
--	--	-----------------	-----------------	-----------------	-----------------	--	--

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения	Реквизиты утвержденного	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства

ого участка к виду земельн ого участка для которого градостр оительн ый регламе нт не устанавл ивается	я об особ о охра няем ой прир одно й терр итор ии	докум ентац ии по плани ровке терри тории		участка					строительства	
				Основ ные виды разре шенно го испол ьзован ия	Вспомо гательн ые виды разреше нного использ ования	Пред ельн ое коли честв о этаж ей и (или) пред ельна я высо та здан ий, строе ний, соор ужен ий	Макси мальн ый проце нт застро йки в границ ах земель ного участк а, опреде ляемы й как отнош ение сумма рной площа ди земель ного участк а, котора я может быть застро ена, ко всей площа ди земель ного участк а	Иные требо вания к парам етрам объек та капит ально го строи тельст ва	Мини мальн ые отсту пы от границ ц земел ьного участк а в целях опред елени я мест допус тимог о разме щения здани й, строе ний, соору жений , за преде лами котор ых запре щено строи тельст во здани й, строе ний, соору жений	Иные требо вания к разме щени ю объек тов капит ально го строи тельст ва
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

№ 1, Данные отсутствуют,
(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 "6128" м²

- **Санитарно-защитная зона канализации:** Постановление об утверждении от 01.11.2022 № 2931 (ПП и ПМ г. Уссурийск ул. Выгонная, Бирюкова, Первомайская, А. Францева).

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 "62,41" 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;

- Санитарно-защитная зона канализации.

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	435 003,83	1 401 112,43
	2	435 007,98	1 401 145,47
	3	434 980,38	1 401 148,94
	4	434 983,33	1 401 172,45
	5	434 987,15	1 401 171,70
	6	434 991,61	1 401 211,37
	7	434 955,32	1 401 217,67
	8	434 950,45	1 401 178,88
	9	434 944,24	1 401 179,66
	10	434 936,93	1 401 121,42
	11	434 934,78	1 401 115,37
	12	434 933,32	1 401 108,77
	13	434 931,31	1 401 084,64
	14	434 964,46	1 401 080,70
	15	434 970,57	1 401 079,98
	16	434 972,41	1 401 104,61
	17	434 973,03	1 401 112,93
	18	434 973,28	1 401 116,27
<u>Санитарно-защитная зона канализации</u>	1	434 943,41	1 401 173,08
	2	434 942,17	1 401 163,15
	3	434 948,41	1 401 162,42
	4	434 949,57	1 401 172,35

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» № 3-1/2446 от 04.08.2025 года.

Водоснабжение.

Разрешаемый суточный отбор объема питьевой воды из системы водоснабжения города:

- максимальный объем водопотребления – 1,5 м³/сут.

Канализация.

Разрешаемый объем водоотведения в канализационную систему города:

- максимальный объем сточных вод – 1,5 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 30.11.2021 г. за № 2130 «Об утверждении Правил подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения» (пункт № 62) подключение подключаемых объектов к централизованным системам холодного водоснабжения и (или) водоотведения при наличии на день заключения договора о подключении технической возможности подключения осуществляется в срок, который не может превышать 18 месяцев со дня заключения договора о подключении, за исключением случаев, когда более длительные сроки указаны заявителем в заявлении о подключении или определены в договоре о подключении по соглашению между исполнителем и заявителем или следует из настоящих Правил

Срок действия технических условий:

Технические условия действительны 3 года со дня даты выдачи.

АО УПТС № 3992/3 от 04.08.2025 года.

- максимальная нагрузка в возможных точка подключения – 0,014 Гкал/ч.

- источник теплоснабжения: индивидуальный.

- срок действия технических условий – 3 года.

- срок подключения – 08.2028 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	435035,74	1401203,26

2	434993,39	1401210,54
3	434991,61	1401211,37
4	434955,32	1401217,66
5	434943,84	1401219,5
6	434939,19	1401180,46
7	434932,25	1401122,01
8	434927,96	1401084,99
9	434926,8	1401074,09

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства:

N п/п	Вид разрешенного использования	Требования к объемно-пространственным характеристикам	Требования к архитектурно-стилистическим характеристикам	Требования к цветовым решениям объектов	Требования к отделочным и (или) строительным материалам объектов	Требования к размещению технического и инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов
1	2	3	4	5	6	7
1.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	Не устанавливаются	Устанавливаются в соответствии с пунктами 14.6, 14.7, 14.10, 14.15 - 14.17, 14.20, 14.23, 14.24 Правил благоустройства и содержания территории Уссурийского городского округа, утвержденных решением Думы Уссурийского городского округа от 31 октября 2017 года N 687-НПА "О Правилах благоустройства и содержания территории Уссурийского городского округа"	Устанавливаются в соответствии с Палитрой цветового регулирования в соответствии с приложением 4 Правил благоустройства и содержания территории Уссурийского городского округа, утвержденных решением Думы Уссурийского городского округа от 31 октября 2017 года N 687-НПА "О Правилах благоустройства и содержания территории Уссурийского городского округа"	Устанавливаются пунктом 14.22 Правил благоустройства и содержания территории Уссурийского городского округа, утвержденных решением Думы Уссурийского городского округа от 31 октября 2017 года N 687-НПА "О Правилах благоустройства и содержания территории Уссурийского городского округа"	Устанавливаются в соответствии с пунктом 14.12 Правил благоустройства и содержания территории Уссурийского городского округа, утвержденных решением Думы Уссурийского городского округа от 31 октября 2017 года N 687-НПА "О Правилах благоустройства и содержания территории Уссурийского городского округа"
2.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)					
3.	Общежития (код 3.2.4)					
4.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)					
5.	Проведение научных исследований (код 3.9.2)					
6.	Проведение научных испытаний (код 3.9.3)					
7.	Деловое управление (код 4.1)					
8.	Магазины (код 4.4)					
9.	Общественное питание (код 4.6)					
10	Гостиничное обслуживание (код 4.7)					
11	Служебные гаражи (код 4.9)					
12	Заправка транспортных					

•	средств (код 4.9.1.1)					
13	Обеспечение • дорожного отдыха (код 4.9.1.2)					
14	Автомобильные мойки • (код 4.9.1.3)					
15	Ремонт автомобилей • (код 4.9.1.4)					
16	Производственная • деятельность (код 6.0)					
17	Недропользование (код • 6.1)					
18	Тяжелая • промышленность (код 6.2)					
19	Автомобилестроительн • ая промышленность (код 6.2.1)					
20	Легкая • промышленность (код 6.3)					
21	Фармацевтическая • промышленность (код 6.3.1)					
22	Фарфоро-фаянсовая • промышленность (код 6.3.2)					
23	Электронная • промышленность (код 6.3.3)					
24	Ювелирная • промышленность (код 6.3.4)					
25	Пищевая • промышленность (код 6.4)					
26	Нефтехимическая • промышленность (код 6.5)					
27	Строительная • промышленность (код 6.6)					
28	Склад (код 6.9)					
29	Складские площадки • (код 6.9.1)					
30	Целлюлозно-бумажная • промышленность (код 6.11)					

31	Научно-производственная деятельность (код 6.12)				
32	Трубопроводный транспорт (код 7.5)				
33	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)				

13. 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.