Градостроительный план земельного участка №

РФ - 25 - 3 - 00 - 0 - 00 - 2024 - 0018 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Общества с ограниченной ответственностью «ООО "ВЕК"» №01/2191 от 09.02.2024

(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

(субъект Российской Федерации)

Городской округ Большой Камень

(муниципальный район или городской округ)

Российская Федерация, Приморский край, г. Большой Камень, ул. Парковая, в районе д.2а

(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	358752.53	2187731.09
2	358757.88	2187743.68
3	358760.15	2187749.70
4	358766.14	2187765.65
5	358760.72	2187777.30
6	358752.94	2187782.78
7	358749.72	2187784.70
8	358746.37	2187775.80
9	358741.12	2187791.71
10	358745.87	2187793.28
11	358738.74	2187814.83
12	358734.00	2187813.26
13	358724.49	2187842.03
14	358729.24	2187843.60
15	358725.54	2187854.79
16	358734.41	2187857.42
17	358736.42	2187858.90
18	358732.97	2187869.31
19	358731.29	2187884.12
20	358720.05	2187918.31
21	358713.77	2187943.03

Исп. Харитонова К.И.

22	358705.27	2187968.64
23	358701.09	2187974.17
24	358692.12	2187976.24
25	358681.99	2187974.65
26	358673.35	2187970.14
27	358663.68	2187965.10
28	358653.04	2187959.53
29	358651.89	2187958.93
30	358676.93	2187882.20
31	358683.69	2187842.60
32	358686.71	2187812.22
33	358690.59	2187772.89
34	358682.54	2187760.88
35	358703.31	2187750.55
36	358731.59	2187736.50
37	358737.63	2187733.50
38	358751.99	2187727.41
1	358752.53	2187731.09

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

25:36:010202:4234

Площадь земельного участка

12856 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

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

Исп. Харитонова К.И.

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

Приказ министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока от 29.11.2016 № 297 "Об утверждении проекта планировки территории, содержащего проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» для размещения автомобильной дороги «Объездная». Проект планировки
Приказ министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока от 29.11.2016 № 298 "Об утверждении проекта планировки территории, содержащего проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» для размещения объектов теплоснабжения". Проект планировки
Приказ министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока от 29.11.2016 № 298 "Об утверждении проекта планировки территории, содержащего проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» для размещения объектов теплоснабжения". Проект межевания
Приказ министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока от 29.11.2016 № 297 "Об утверждении проекта планировки территории, содержащего проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» для размещения автомобильной дороги «Объездная». Проект межевания
Распоряжение министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики от 03.06.2022 № 78-р «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории, содержащий проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» для размещения автомобильной дороги «Объездная». Проект планировки
Распоряжение министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока и Арктики от 03.06.2022 № 78-р «Об утверждении документации по внесению изменений в проект планировки территории, содержащий проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» для размещения автомобильной дороги «Объездная». Проект межевания
Приказ министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока от 17.07.2017 № 190 "Об утверждении проекта планировки территории, содержащего проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» для размещения объектов водоснабжения и водоотведения для жилого микрорайона «Парковый»". Проект планировки
Приказ министерства Российской Федерации по развитию Дальнего Востока от 17.07.2017 № 190 "Об утверждении проекта планировки территории, содержащего проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» для размещения объектов водоснабжения и водоотведения для жилого микрорайона «Парковый»". Проект межевания
Постановление администрации городского округа Большой Камень от 22.12.2022 № 2871 «Об утверждении проекта планировки территории, содержащего проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» для размещения линейного объекта «Реконструкция автомобильной дороги (от автомобильной дороги «Объездная» вдоль микрорайона «Садовый» до строящейся модульно-блочной котельной), 1,5 км». Проект межевания
Постановление администрации городского округа Большой Камень от 22.12.2022 № 2871 «Об утверждении проекта планировки территории, содержащего проект межевания территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень» для размещения линейного объекта «Реконструкция автомобильной дороги (от автомобильной дороги «Объездная» вдоль микрорайона «Садовый» до строящейся модульно-блочной котельной), 1,5 км». Проект планировки

(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 Харитоновой Ксенией Игоревной, Главным специалистом 1 разряда управления архитектуры и градостроительства Администрации городского округа Большой Камень

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

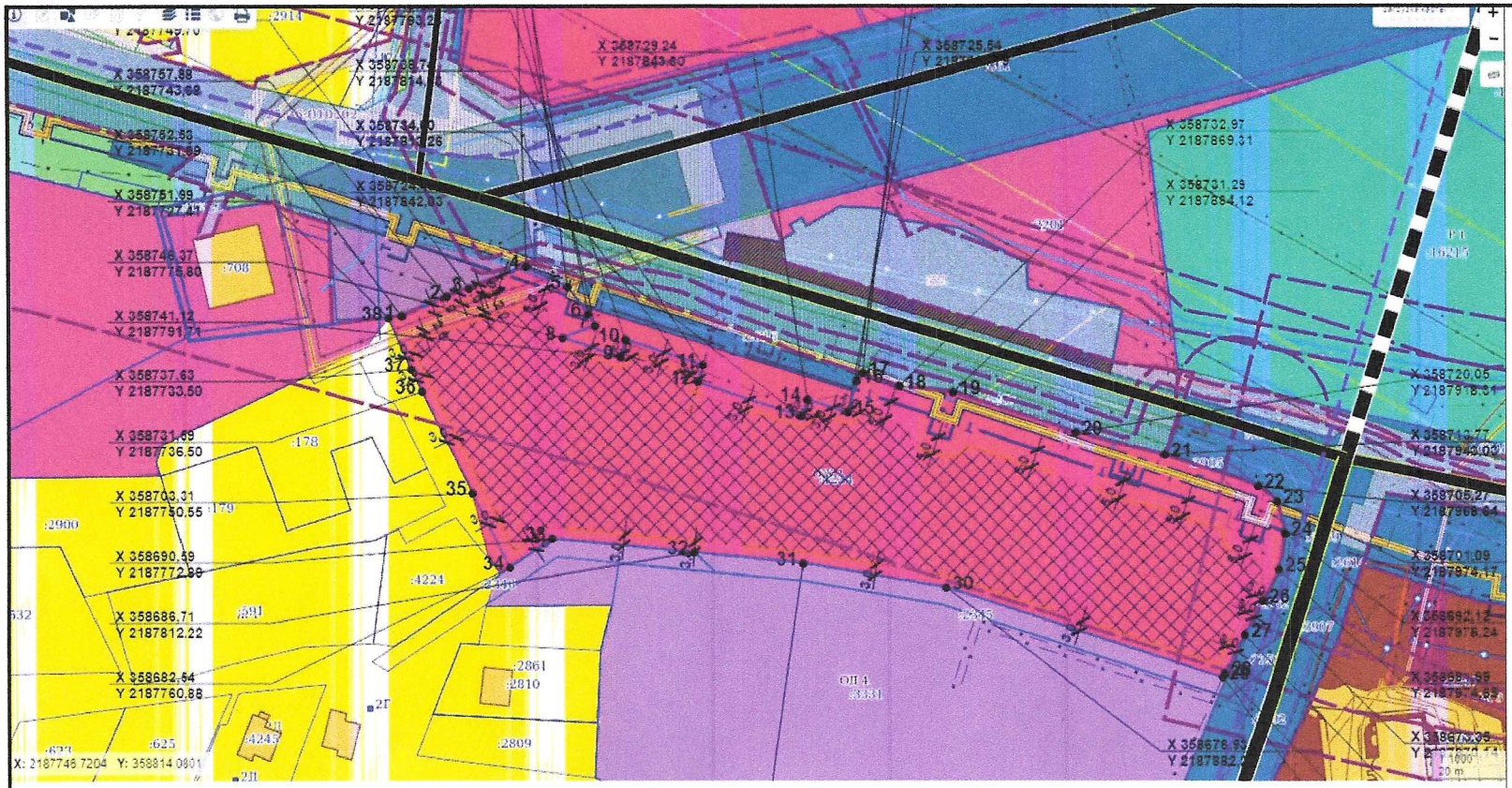
М.П. (при наличии)

(подпись)

Е.А. Чернышева
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 13.02.2024
(ДД.ММ.ГГГГ)

Исп. Харитонова К.И.



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) (планируемые)
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) (существующие)
- Место допустимого размещения
- Земельные участки
- Кадастровые кварталы
- ЗОУИТ (действующие)
- Объекты капитального строительства
- Красные линии (существующие)
- Сети водоснабжения
- Канализация ливневая
- Воздушная линия электропередачи
- Кабельная линия электропередачи
- Кабельно-воздушная линия электропередачи
- Общественно-жилая зона (ОЖ 1)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 13.02.2024
Администрация городского округа Большой

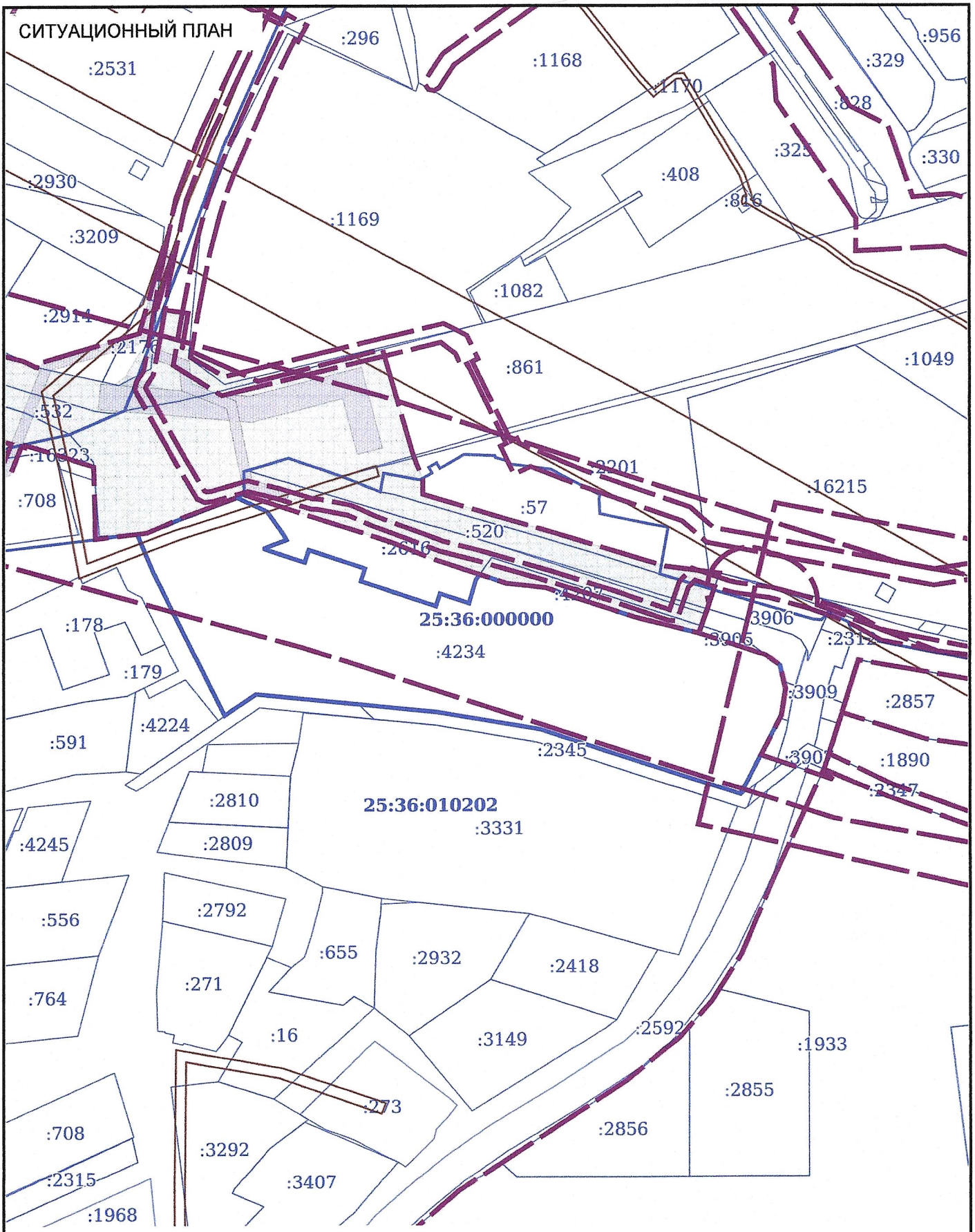
Должность	*ФИО*	*Подпись*	*Дата*
Исполнитель	Харитонова К.И.		13.02.2024
И.о. нач.	Чернышева Е.А.		

№ РФ-25-3-00-0-00-2024-0018-0

Российская Федерация, Приморский край, г. Большой Камень, ул. Парковая, в районе д.2а

1.ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА	*Масштаб*	*Лист*	*Листов*
	1:2000	4	14

Кадастровый номер 25:36:010202:4234
Площадь участка – 12856 м²



Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель	Харитонова К.И.		13.02.2024

№ РФ-25-3-00-0-00-2024-0018-0

Российская Федерация, Приморский край, г. Большой Камень, ул. Парковая, в районе д.2а

СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
	1:2000	5	14

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 зона (ОЖ 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 городского округа Большой Камень от 31.08.2023 № 2844 "О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Большой Камень, утвержденные постановлением администрации городского округа Большой Камень от 22 декабря 2021 года № 3269"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка
Общественно-жилая зона (ОЖ 1):

основные виды разрешенного использования:
Государственное управление (код 3.8.1)
Деловое управление (код 4.1)
Банковская и страховая деятельность (код 4.5)
Бытовое обслуживание (код 3.3)
Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)
Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)
Проведение научных исследований (код 3.9.2)
Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)
Магазины (код 4.4)
Общественное питание (код 4.6)
Гостиничное обслуживание (код 4.7)
Развлекательные мероприятия (код 4.8.1)
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)
Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
Среднее и высшее профессиональное образование (код 3.5.2)
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)
Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)
Общежития (код 3.2.4)
Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)
Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)
Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)
Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
Оказание услуг связи (код 3.2.3)
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
Благоустройство территории (код 12.0.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:
Хранение автотранспорта (код 2.7.1)
Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)
Рынки (код 4.3)
Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:
Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)

Служебные гаражи (код 4.9)

Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)

Благоустройство территории (код 12.0.2)

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					
Общественно-жилая зона (ОЖ 1)							
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)							

-	-	Минимальная площадь: 2500	3	Этажность от, этажей: 9; Этажность до, этажей: 16	60	-	Иные параметры (текст): Минимальны отступы от границ земельных участков целях определения мест допустимого размещения зданий строений, сооружений, за пределами которы запрещено строительство здани строений, сооружений: □ 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; □ 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключение проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступь от границ земельно участка формируют в соответствии со сложившейся линией застройки и. по красной линии. Максимальный коэффициент плотности застройк жилыми домами – 2 Коэффициент плотности застройк – отношение площа, всех жилых помещений здания площади земельног участка. Минимальный процент озеленения 30. Минимальное количество мест дл хранения автомобилей – 1 машино-место на 1(кв. м жилой площад но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонени от предельно допустимых параметров в части обеспечения местам парковки автомобилей, необходимо обоснование наличи мест хранения автомобилей.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади 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 для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	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	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной	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

Исп._____ Харитонова К.И.

							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	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ - , Информация отсутствует ,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер -

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

№ - , Информация отсутствует ,
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

-

(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 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								

Исп._____ Харитонова К.И.

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

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 25:36-6.249.

Ограничения: ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 190,48 м^2.

Земельный участок полностью расположен или частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории: 25:36-6.298.

Ограничения: ;

Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 270,68 м^2.

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
25:36-6.249 (ЕГРН)	1	358761,28	2187779,41
	2	358749,91	2187743,61
	3	358744,41	2187728,69
	4	358748,16	2187727,30
	5	358753,71	2187742,35
	6	358765,08	2187778,18
25:36-6.298 (ЕГРН)	1	358704,87	2187970,99
	2	358698,34	2187968,97
	3	358696,81	2187973,91
	4	358692,81	2187977,61
	5	358633,54	2187950,70
	6	358651,89	2187958,93
	7	358673,38	2187969,66
	8	358690,39	2187970,30
	9	358693,59	2187959,96
	10	358703,03	2187962,88
	11	358709,14	2187957,23
	12	358731,36	2187886,00
	13	358730,55	2187882,40
	14	358738,63	2187860,51
	15	358734,41	2187857,42
	16	358730,83	2187856,36
	17	358727,92	2187838,50
	18	358748,42	2187784,32

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

Исп._____ Харитонова К.И.

	X	Y
-	-	-

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

3 Улично-дорожная сеть;
4 Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта;
7 Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта;
4 Территория общего пользования;
7 Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта;
7 Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта;
7 Территория, занятая линейным объектом и (или) предназначенная для размещения линейного объекта;
8 Улично-дорожная сеть;

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

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

11. Информация о красных линиях:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	358681,99	2187974,65
2	358680,86	2187974,06
3	358666,92	2187966,79

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

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-

Исп._____ Харитонова К.И.