

Р Ф - 2 5 - 3 - 1 1 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 0 5 5 8 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления: ООО СЗ "ГлавМонтажОбъединение" (№ 5822687003 от 18.07.2025г.) 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	436 407,90	1 401 122,65
2	436 410,13	1 401 134,71
3	436 411,75	1 401 144,90
4	436 417,13	1 401 172,03
5	436 408,93	1 401 173,17
6	436 404,99	1 401 173,94
7	436 368,38	1 401 181,20
8	436 350,24	1 401 184,79
9	436 350,40	1 401 148,04
10	436 348,77	1 401 135,07
11	436 346,78	1 401 119,31
12	436 347,25	1 401 119,25
13	436 346,40	1 401 102,90
14	436 363,34	1 401 101,51
15	436 366,47	1 401 127,61

Кадастровый номер земельного участка **25:34:017101:9695**Площадь земельного участка (кв. м) **3775**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): **отсутствует.**

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

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

Проект планировки территории не утвержден
(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.

23 июля 2025 года

(дата)

(подпись)

Белецкий С.В. /

(расшифровка подписи)

Дата выдачи

23 ИЮЛ 2025

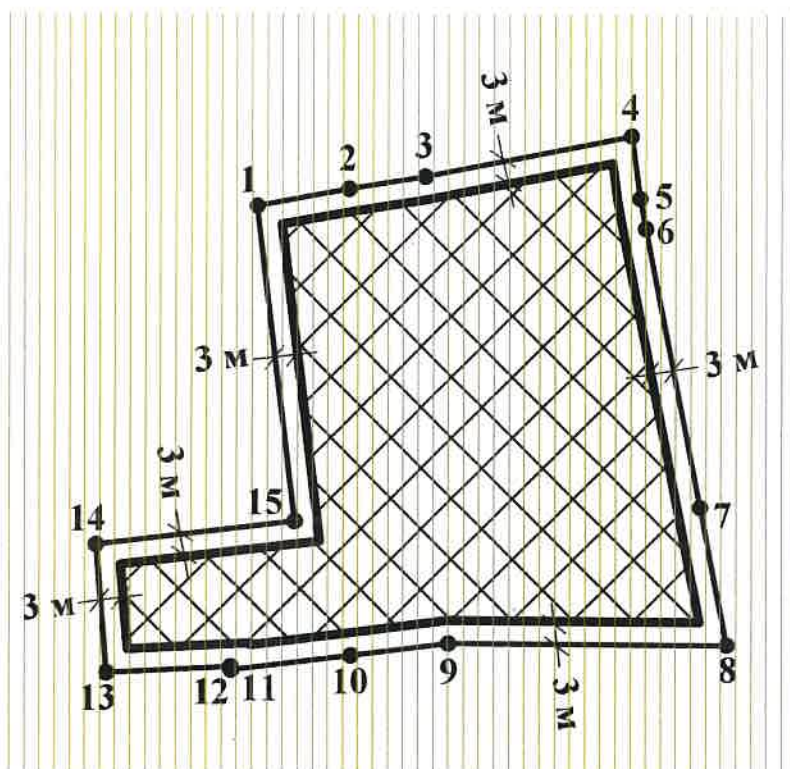
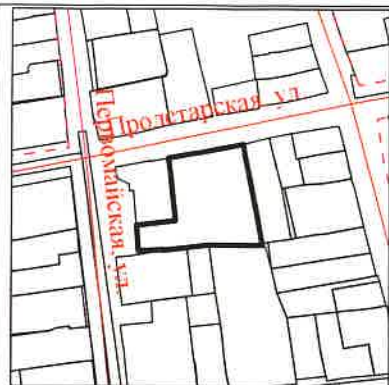
(ДД.ММ.ГГГГ)



Выполнил: Ким О.Ф.

Проверил: Астанин А.О.

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка.



1 2 3 4
граница земельного участка
границы, в пределах которых разрешается
строительство объектов капитального строительства
минимальные отступы от
границ земельного участка

Условные обозначения:

границы зон с особыми условиями
использования территории
(Граница зоны затопления территории г. Уссурийск
Приморского края от р. Раздольная, р. Раковка,
р. Комаровка при максимальных уровнях воды
1% обеспеченности)

Масштаб 1:1000

23 июля 2025 год, Управлением градостроительства

(дата, наименование организации)

(дата, наименование организации)						№ РФ-25-3-11-0-00-2025-0558-0				
						установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка:				
						Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пролетарская, д.180				
Изм.	Куч.	Лист	№ док	Подпись	Дата					
						Градостроительный план земельного участка		Стадия	Лист	Листов
									1	1
Разработал		Ким			2025	Чертеж градостроительного плана		Управление градостроительства		
Проверил		Астанин			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 зона (ОЖ I)»**. **Установлен градостроительный регламент».**

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

1. Основные виды 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%
2.	Представительская деятельность (код 3.8.2)	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	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.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	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 - 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%
5.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	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: - при вместимости от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место; - при вместимости от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место; - при вместимости от 501 до 1000 мест - 20 кв. м на 1 место; - при вместимости от 1001 до 2000 мест - 15 кв. м на 1 место; - 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%
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

		поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	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%
7.	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%
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	предельное максимальное количество этажей: - для объектов дошкольного образования - 3 надземных этажа; - для объектов начального и среднего общего образования - 4 надземных этажа; - для объектов дополнительного образования - 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м. Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта - 25 м. Размеры земельных участков: минимальный: - для объектов дошкольного образования: - для территории с уклоном рельефа до 20% - 38 кв. м на 1 место; - для территории с уклоном рельефа 20% и более - 33 кв. м на 1 место; - для объектов начального и среднего общего образования при вместимости: - до 400 мест - 55 кв. м на 1 место; - от 400 до 500 мест - 65 кв. м на 1 место; - от 501 до 600 мест - 55 кв. м на 1 место; - от 601 до 800 мест - 45 кв. м на 1 место; - от 801 до 1100 мест - 36 кв. м на 1 место; - от 1101 до 1500 мест - 23 кв. м на 1 место; - от 1501 до 2000 мест - 18 кв. м на 1 место; - для объектов дополнительного образования - 300 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: для объектов дошкольного образования - 30%; для объектов начального и среднего общего образования - 40%; для объектов дополнительного образования - 60%. Минимальный процент озеленения - 20%
(позиция в ред. Постановления администрации Уссурийского городского округа от 18.03.2024 N 901-НПА)			
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	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. 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 - 2000 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%
10.	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: - в г. Уссурийске - 2000 кв. м; - в сельских населенных пунктах - 200 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%
11.	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%
12.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	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 - 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%
13.	Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: - минимальный - 1000 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%
14.	Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: - минимальный - 1000 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%
15.	Оказание услуг связи (код 3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. 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 - 200 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%
16.	Общежития (код 3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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. Размеры земельных участков: - минимальный: - при вместимости от 50 до 399 человек - 45 кв. м на 1 проживающего; - при вместимости от 400 до 999 человек - 25 кв. м на 1 проживающего; - при вместимости более 1000 человек - 17 кв. м на 1 проживающего; - 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 - 80%. Минимальный процент озеленения - 15%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 85 кв. м общей площади здания
17.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. 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. Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц - 5 м; - от красных линий проездов - 3 м. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: - минимальный - 500 кв. м; - максимальный - 2000 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 - 60%. Минимальная площадь застройки земельного участка 40 кв. м. Минимальное количество мест хранения автомобилей - 1 машино-место на 1 домовладение

18.	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
19.	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. 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 со стороны общей стены с соседним жилым домом. Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц - 5 м; - от красных линий проездов - 3 м. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков под один дом блокированной застройки: - минимальный - 250 кв. м; - максимальный - 1000 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 - 10%. Минимальное количество мест хранения автомобилей - 1 машино-место на один дом блокированной застройки

20.	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. 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; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Размеры земельных участков: - минимальный - 2000 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 - 70%. Минимальный процент озеленения - 20%. 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
21.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	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, не подлежат установлению. 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 - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%
22.	Проведение научных исследований (код 3.9.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	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, не подлежат установлению. 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 - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%
23.	Проведение научных испытаний (код 3.9.3)	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	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, не подлежат установлению. 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 - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%
24.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	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. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. 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 - 70%. Минимальный процент озеленения - 20%
25.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	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 - 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 - 20%
26.	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

27.	Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
28.	Водный спорт (код 5.1.5)	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. 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 - 80%
29.	Авиационный спорт (код 5.1.6)	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
30.	Спортивные базы (код 5.1.7)	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	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 - 1000 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 - 20%
31.	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. Размеры земельных участков: - минимальный: - для гаражей - 40 кв. м на 1 машино-место; - для открытых наземных стоянок - 25 кв. м на 1 машино-место; - 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 не подлежит установлению
32.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	предельное количество этажей не подлежит 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. 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 - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%
33.	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
34.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа. 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 - 200 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%
35.	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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

		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	
36.	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, мотоколесок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

(строка введена Постановлением администрации Уссурийского городского округа от 01.07.2025 N 3461-НПА)

- 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	предельное минимальное количество этажей - 9 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей - 25 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; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Размеры земельных участков: - минимальный - 2500 кв. м; - максимальный - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как

		отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения - 30%. 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
2.	Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	предельная максимальная высота - 30 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. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. 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 - 70%. Минимальный процент озеленения - 20%
3.	Религиозное управление и образование (код 3.7.2)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	
4.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, 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	предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. 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: - для наземных гаражей - 40 кв. м на 1 машино-место; - для открытых наземных стоянок - 25 кв. м на 1 машино-место; - 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 не подлежит установлению
5.	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа. 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 - для отдельно стоящих гаражей;

			- 0 м со стороны общей стены с соседним гаражом. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: - для отдельно стоящих гаражей: - минимальный - 33 кв. м на 1 машино-место; - максимальный - 54 кв. м на 1 машино-место; - для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду: - минимальный - 24 кв. м на 1 машино-место; - максимальный - 30 кв. м на 1 машино-место. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 75%
6.	Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. 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 - 200 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 - 65%. Минимальный процент озеленения - 15%
7.	Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. 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 - 200 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 - 65%. Минимальный процент озеленения - 15%

- 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, в том числе с разделением на машино-места, за	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 строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.

		исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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, велосодорожек и объектов велосотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

		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 подразделу 2.2.	согласно подразделу 2.2.	согласно подразделу 2.2.	согласно 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, регулирующие 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	Реквизиты Положения об особ	Реквизиты утвержденной документации	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	
				Основ	Вспомо	Пред	Макси	Иные	Мини	Иные

к виду земельн ого участка для которого градостр оительн ый регламе нт не устанавл ивается	о охра няем ой прир одно й терр итор ии	ии по плани ровке терри тории		ные виды разре шенно го испол зован ия	гательн ые виды разреше нного использ ования	ельн ое коли честв о этаж ей и (или) пред ельна я высо та здан ий, строе ний, соор ужен ий	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	требо вания к парам етрам объек та капит ально го строи тельст ва	мальн ые отсту пы от границ ц земел ьного участк а в целях опреде ления 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	требо вания к разме щению 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

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

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 (согласно чертежу градостроительного плана), Информация отсутствует (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 (учетный номер 25:34-6.287): 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 "3775" 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 (учетный номер 25:34-6.287)

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 (учетный номер 25:34-6.287): "</u>	1	436 407,90	1 401 122,65
	2	436 410,13	1 401 134,71
	3	436 411,75	1 401 144,90
	4	436 417,13	1 401 172,03
	5	436 408,93	1 401 173,17
	6	436 404,99	1 401 173,94
	7	436 368,38	1 401 181,20
	8	436 350,24	1 401 184,79
	9	436 350,40	1 401 148,04
	10	436 348,77	1 401 135,07
	11	436 346,78	1 401 119,31
	12	436 347,25	1 401 119,25
	13	436 346,40	1 401 102,90
	14	436 363,34	1 401 101,51
	15	436 366,47	1 401 127,61

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» № 3-1/2331 от 22.07.2025 года.

Охранная зона для централизованных сетей водоснабжения-5 м, для центральных сетей водоотведения-3 м в обе стороны от крайних линий водопровода, канализации.

Строительство объектов капитального строительства на данном земельном участке предусмотреть вне охранных зон водопровода в соответствии с СП 18.13330.2019, СП 2.13330.2016.

Водоснабжение.

Разрешаемый суточный отбор объема питьевой воды из системы водоснабжения города:

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

Канализация.

Разрешаемый суточный объем водоотведения в канализационную систему города:

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

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 № 3729/3 от 22.07.2025 года.

-максимальная нагрузка в возможных точках подключения – не более 0,014 Гкал/ч.

- источник теплоснабжения: индивидуальный.

- срок действия технических условий – 3 года.

- срок подключения – 07. 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: отсутствует.

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

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

N п/п	Вид разрешенного использования	Требования к объемно-пространственным	Требования к архитектурно-стилистическим	Требования к цветовым решениям	Требования к отделочным и (или)	Требования к размещению технического и
-------	--------------------------------	---------------------------------------	--	--------------------------------	---------------------------------	--

		характеристикам	характеристика м	объектов	строительным материалам объектов	инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов
1	2	3	4	5	6	7
1.	Малозэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Уссурийского городского округа, утвержденными постановлением администрации Уссурийского городского округа от 25 июля 2023 года N 2226-НПА, сводами правил и техническими регламентами	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 в соответствии с 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.	Блокированная жилая застройка (код 2.3)					
3.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)					
4.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Объемно-планировочная структура зданий формируется из секционного, коридорного, галерейного и смешанного типов. Местоположение объектов в границах земельного участка на незастроенной территории, а также на застроенной территории в случае благоприятной конфигурации границ земельного участка принять в соответствии с пунктом 4.4.3 "СП 31-107-2004. Свод правил по проектированию и строительству. Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий". Местоположение в границах участка на застроенной территории в случае неблагоприятной конфигурации				

		земельного участка - по заданию на проектирование				
5.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	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"
6.	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)					
7.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)					
8.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)					
9.	Дома социального обслуживания (код 3.2.1)					
10.	Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)					
11.	Оказание услуг связи (код 3.2.3)					
12.	Общежития (код 3.2.4)					
13.	Бытовое обслуживание (код 3.3)					
14.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)					
15.	Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)					
16.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)					
17.	Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)					

18.	Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)					
19.	Религиозное управление и образование (код 3.7.2)					
20.	Государственное управление (код 3.8.1)					
21.	Представительская деятельность (код 3.8.2)					
22.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)					
23.	Проведение научных исследований (код 3.9.2)					
24.	Проведение научных испытаний (код 3.9.3)					
25.	Деловое управление (код 4.1)					
26.	Магазины (код 4.4)					
27.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)					
28.	Общественное питание (код 4.6)					
29.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)					
30.	Служебные гаражи (код 4.9)					
31.	Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)					
32.	Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)					
33.	Обеспечение спортивно-					

	зрелищных мероприятий (код 5.1.1)				
34.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)				
35.	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)				
36.	Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)				
37.	Водный спорт (код 5.1.5)				
38.	Авиационный спорт (код 5.1.6)				
39.	Спортивные базы (код 5.1.7)				
40.	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

предоставляется 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 5 8 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

Заявления: ООО СЗ "ГлавМонтажОбъединение" (№ 5822687003 от 18.07.2025г.) 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	436 407,90	1 401 122,65
2	436 410,13	1 401 134,71
3	436 411,75	1 401 144,90
4	436 417,13	1 401 172,03
5	436 408,93	1 401 173,17
6	436 404,99	1 401 173,94
7	436 368,38	1 401 181,20
8	436 350,24	1 401 184,79
9	436 350,40	1 401 148,04
10	436 348,77	1 401 135,07
11	436 346,78	1 401 119,31
12	436 347,25	1 401 119,25
13	436 346,40	1 401 102,90
14	436 363,34	1 401 101,51
15	436 366,47	1 401 127,61

Кадастровый номер земельного участка **25:34:017101:9695**Площадь земельного участка (кв. м) **3775**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): отсутствует.

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

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

Проект планировки территории не утвержден
(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.

23 июля 2025 года
(дата)

(подпись)

Белецкий С.В. /
(расшифровка подписи)

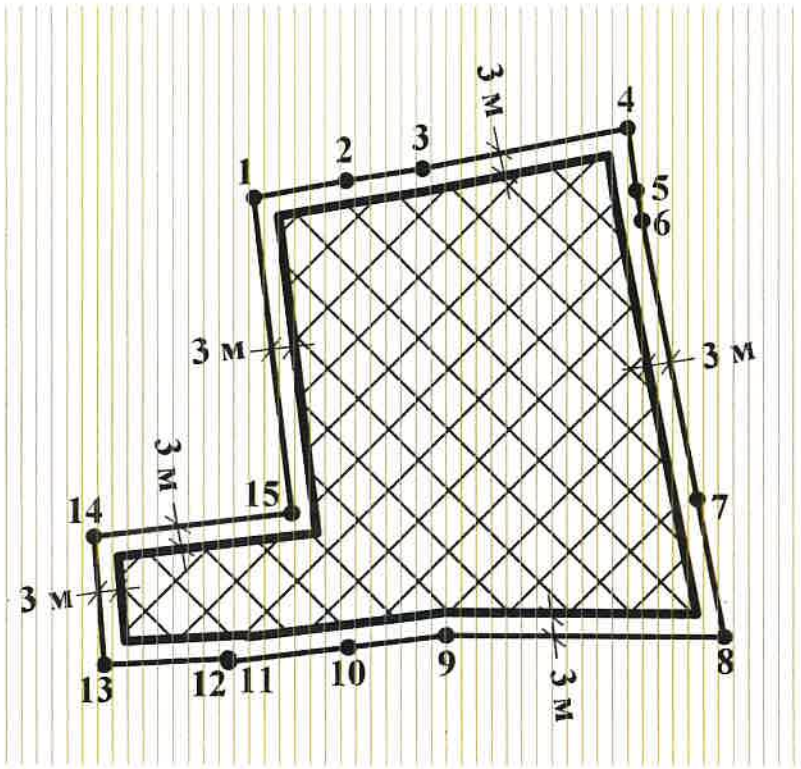
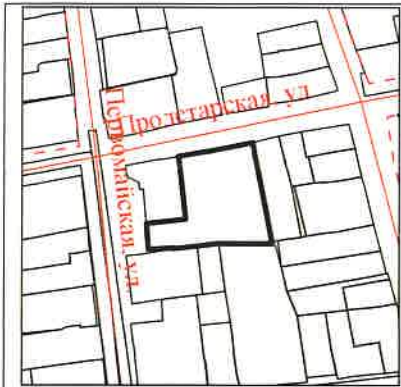
Дата выдачи

23 ИЮЛ 2025
(ДД.ММ.ГГГГ)



Выполнил: Ким О.Ф. 
Проверил: Астанин А.О. 

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка.



- 1 2 3 4 граница земельного участка
границы, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
минимальные отступы от границ земельного участка

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)

Масштаб 1:1000

23 июля 2025 год, Управлением градостроительства

(дата, наименование организации)

						№ РФ-25-3-11-0-00-2025-0558-0			
						установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пролетарская, д.180			
Изм.	Куч.	Лист	Лодок	Подпись	Дата	Градостроительный план земельного участка	Стадия	Лист	Листов
								1	1
Разработал		Ким			2025	Чертеж градостроительного плана	Управление градостроительства		
Проверил		Астанин			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 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 Уссурийского городского округа Приморского края от 09 сентября 2021 года № 2045-НПА «Об утверждении Правил землепользования и застройки Уссурийского городского округа»**. **Уссурийский городской округ не попал в перечень особо экономических зоны, действующие на основании Федерального закона от 22.07.2005 N 116-ФЗ "Об особых экономических зонах".**

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка:

1. Основные виды 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%
2.	Представительская деятельность (код 3.8.2)	Размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации	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.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги	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 - 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%
5.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)	Размещение гостиниц	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: - при вместимости от 25 до 100 мест - 55 кв. м на 1 место; - при вместимости от 101 до 500 мест - 30 кв. м на 1 место; - при вместимости от 501 до 1000 мест - 20 кв. м на 1 место; - при вместимости от 1001 до 2000 мест - 15 кв. м на 1 место; - 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%
6.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-	предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого

		поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)	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%
7.	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%
8.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом	предельное максимальное количество этажей: - для объектов дошкольного образования - 3 надземных этажа; - для объектов начального и среднего общего образования - 4 надземных этажа; - для объектов дополнительного образования - 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м. Минимальный отступ от красной линии магистральных улиц до объекта - 25 м. Размеры земельных участков: минимальный: - для объектов дошкольного образования: - для территории с уклоном рельефа до 20% - 38 кв. м на 1 место; - для территории с уклоном рельефа 20% и более - 33 кв. м на 1 место; - для объектов начального и среднего общего образования при вместимости: - до 400 мест - 55 кв. м на 1 место; - от 400 до 500 мест - 65 кв. м на 1 место; - от 501 до 600 мест - 55 кв. м на 1 место; - от 601 до 800 мест - 45 кв. м на 1 место; - от 801 до 1100 мест - 36 кв. м на 1 место; - от 1101 до 1500 мест - 23 кв. м на 1 место; - от 1501 до 2000 мест - 18 кв. м на 1 место; - для объектов дополнительного образования - 300 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: для объектов дошкольного образования - 30%; для объектов начального и среднего общего образования - 40%; для объектов дополнительного образования - 60%. Минимальный процент озеленения - 20%
(позиция в ред. Постановления администрации Уссурийского городского округа от 18.03.2024 N 901-НПА)			
9.	Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев	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. 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 - 2000 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%
10.	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: - в г. Уссурийске - 2000 кв. м; - в сельских населенных пунктах - 200 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%
11.	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%
12.	Бытовое обслуживание (код 3.3)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)	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 - 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%
13.	Дома социального обслуживания (код 3.2.1)	Размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами	предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: - минимальный - 1000 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%
14.	Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)	Размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам	предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений - 5 м. Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: - минимальный - 1000 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%
15.	Оказание услуг связи (код 3.2.3)	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи	предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. 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 - 200 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%
16.	Общежития (код 3.2.4)	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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. Размеры земельных участков: - минимальный: - при вместимости от 50 до 399 человек - 45 кв. м на 1 проживающего; - при вместимости от 400 до 999 человек - 25 кв. м на 1 проживающего; - при вместимости более 1000 человек - 17 кв. м на 1 проживающего; - 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 - 80%. Минимальный процент озеленения - 15%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 85 кв. м общей площади здания
17.	Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)	Размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек	предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. 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. Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц - 5 м; - от красных линий проездов - 3 м. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: - минимальный - 500 кв. м; - максимальный - 2000 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 - 60%. Минимальная площадь застройки земельного участка 40 кв. м. Минимальное количество мест хранения автомобилей - 1 машино-место на 1 домовладение

18.	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
19.	Блокированная жилая застройка (код 2.3)	Размещение жилого дома, блокированного с другим жилым домом (другими жилыми домами) в одном ряду общей боковой стеной (общими боковыми стенами) без проемов и имеющего отдельный выход на земельный участок; разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение гаражей для собственных нужд и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха	предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. 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 со стороны общей стены с соседним жилым домом. Минимальные отступы в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: - от красных линий улиц - 5 м; - от красных линий проездов - 3 м. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков под один дом блокированной застройки: - минимальный - 250 кв. м; - максимальный - 1000 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 - 10%. Минимальное количество мест хранения автомобилей - 1 машино-место на один дом блокированной застройки

20.	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. 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; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Размеры земельных участков: - минимальный - 2000 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 - 70%. Минимальный процент озеленения - 20%. 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
21.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие)	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, не подлежат установлению. 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 - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%
22.	Проведение научных исследований (код 3.9.2)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые)	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, не подлежат установлению. 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 - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%
23.	Проведение научных испытаний (код 3.9.3)	Размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира	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, не подлежат установлению. 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 - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%
24.	Обеспечение спортивно-зрелищных мероприятий (код 5.1.1)	Размещение спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест (стадионов, дворцов спорта, ледовых дворцов, ипподромов)	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. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. 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 - 70%. Минимальный процент озеленения - 20%
25.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях	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 - 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 - 20%
26.	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

27.	Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)	Размещение сооружений для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (теннисные корты, автодромы, мотодромы, трамплины, спортивные стрельбища)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
28.	Водный спорт (код 5.1.5)	Размещение спортивных сооружений для занятия водными видами спорта (причалы и сооружения, необходимые для организации водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не подлежат установлению. 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 - 80%
29.	Авиационный спорт (код 5.1.6)	Размещение спортивных сооружений для занятия авиационными видами спорта (ангары, взлетно-посадочные площадки и иные сооружения, необходимые для организации авиационных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря)	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
30.	Спортивные базы (код 5.1.7)	Размещение спортивных баз и лагерей, в которых осуществляется спортивная подготовка длительно проживающих в них лиц	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 - 1000 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 - 20%
31.	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. Размеры земельных участков: - минимальный: - для гаражей - 40 кв. м на 1 машино-место; - для открытых наземных стоянок - 25 кв. м на 1 машино-место; - 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 не подлежит установлению
32.	Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий	предельное количество этажей не подлежит 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. 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 - 75%. Минимальный процент озеленения - 15%
33.	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
34.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг	предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа. 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 - 200 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%
35.	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	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

		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	
36.	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, мотоклясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению
(строка введена Постановлением администрации Уссурийского городского округа от 01.07.2025 N 3461-НПА)			

- 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	предельное минимальное количество этажей - 9 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей - 25 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; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. Размеры земельных участков: - минимальный - 2500 кв. м; - максимальный - не подлежит установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как

		отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома	отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 60%. Минимальный процент озеленения - 30%. 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
2.	Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги)	предельная максимальная высота - 30 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. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.
3.	Религиозное управление и образование (код 3.7.2)	Размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища)	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 - 70%. Минимальный процент озеленения - 20%
4.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, 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	предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. 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: - для наземных гаражей - 40 кв. м на 1 машино-место; - для открытых наземных стоянок - 25 кв. м на 1 машино-место; - 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 не подлежит установлению
5.	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)	Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации	предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа. 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 - для отдельно стоящих гаражей;

			- 0 м со стороны общей стены с соседним гаражом. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков: - для отдельно стоящих гаражей: - минимальный - 33 кв. м на 1 машино-место; - максимальный - 54 кв. м на 1 машино-место; - для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду: - минимальный - 24 кв. м на 1 машино-место; - максимальный - 30 кв. м на 1 машино-место. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка - 75%
6.	Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)	Размещение автомобильных моек, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. 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 - 200 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 - 65%. Минимальный процент озеленения - 15%
7.	Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)	Размещение мастерских, предназначенных для ремонта и обслуживания автомобилей, и прочих объектов дорожного сервиса, а также размещение магазинов сопутствующей торговли	предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа. 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 - 200 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 - 65%. Минимальный процент озеленения - 15%

- 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, в том числе с разделением на машино-места, за	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 строительство зданий, строений, сооружений - 3 м.

		исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков	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 средств в границах городских улиц и дорог, за исключением	предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

		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 подразделу 2.2.	согласно подразделу 2.2.	согласно подразделу 2.2.	согласно 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	Реквизиты Положения об особ	Реквизиты утвержденного документа	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	
				Основ	Вспомо	Пред	Макси	Иные	Мини	Иные

к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	о охраняемой природной территории	ии по планировке территории		ные виды разрешенного использования	гательные виды разрешенного использования	ельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	мальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	требования к параметрам объекта капитального строительства	мальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство во здании, строений, сооружений	требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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 (учетный номер 25:34-6.287):** 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 "3775" 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 (учетный номер 25:34-6.287)

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 (учетный номер 25:34-6.287): "</u>	1	436 407,90	1 401 122,65
	2	436 410,13	1 401 134,71
	3	436 411,75	1 401 144,90
	4	436 417,13	1 401 172,03
	5	436 408,93	1 401 173,17
	6	436 404,99	1 401 173,94
	7	436 368,38	1 401 181,20
	8	436 350,24	1 401 184,79
	9	436 350,40	1 401 148,04
	10	436 348,77	1 401 135,07
	11	436 346,78	1 401 119,31
	12	436 347,25	1 401 119,25
	13	436 346,40	1 401 102,90
	14	436 363,34	1 401 101,51
	15	436 366,47	1 401 127,61

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» № 3-1/2331 от 22.07.2025 года.

Охранная зона для централизованных сетей водоснабжения-5 м, для центральных сетей водоотведения-3 м в обе стороны от крайних линий водопровода, канализации.

Строительство объектов капитального строительства на данном земельном участке предусмотреть вне охранных зон водопровода в соответствии с СП 18.13330.2019, СП 2.13330.2016.

Водоснабжение.

Разрешаемый суточный отбор объема питьевой воды из системы водоснабжения города:

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

Канализация.

Разрешаемый суточный объем водоотведения в канализационную систему города:

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

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 № 3729/3 от 22.07.2025 года.

-максимальная нагрузка в возможных точках подключения – не более 0,014 Гкал/ч.

- источник теплоснабжения: индивидуальный.

- срок действия технических условий – 3 года.

- срок подключения – 07. 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: отсутствует.

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

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

N п/п	Вид разрешенного использования	Требования к объемно-пространственным	Требования к архитектурно-стилистическим	Требования к цветовым решениям	Требования к отделочным и (или)	Требования к размещению технического и
-------	--------------------------------	---------------------------------------	--	--------------------------------	---------------------------------	--

		характеристикам	характеристика м	объектов	строительным материалам объектов	инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов
1	2	3	4	5	6	7
1.	Малоэтажная многоквартирная жилая застройка (код 2.1.1)	Устанавливаются в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Уссурийского городского округа, утвержденными постановлением администрации Уссурийского городского округа от 25 июля 2023 года N 2226-НПА, сводами правил и техническими регламентами	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 в соответствии с 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.	Блокированная жилая застройка (код 2.3)					
3.	Среднеэтажная жилая застройка (код 2.5)					
4.	Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6)	Объемно-планировочная структура зданий формируется из секционного, коридорного, галерейного и смешанного типов. Местоположение объектов в границах земельного участка на незастроенной территории, а также на застроенной территории в случае благоприятной конфигурации границ земельного участка принять в соответствии с пунктом 4.4.3 "СП 31-107-2004. Свод правил по проектированию и строительству. Архитектурно-планировочные решения многоквартирных жилых зданий". Местоположение в границах участка на застроенной территории в случае неблагоприятной конфигурации				

		земельного участка - по заданию на проектирование				
5.	Хранение автотранспорта (код 2.7.1)	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"
6.	Размещение гаражей для собственных нужд (код 2.7.2)					
7.	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)					
8.	Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)					
9.	Дома социального обслуживания (код 3.2.1)					
10.	Оказание социальной помощи населению (код 3.2.2)					
11.	Оказание услуг связи (код 3.2.3)					
12.	Общежития (код 3.2.4)					
13.	Бытовое обслуживание (код 3.3)					
14.	Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)					
15.	Стационарное медицинское обслуживание (код 3.4.2)					
16.	Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)					
17.	Объекты культурно-досуговой деятельности (код 3.6.1)					

18.	Осуществление религиозных обрядов (код 3.7.1)					
19.	Религиозное управление и образование (код 3.7.2)					
20.	Государственное управление (код 3.8.1)					
21.	Представительская деятельность (код 3.8.2)					
22.	Обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (код 3.9.1)					
23.	Проведение научных исследований (код 3.9.2)					
24.	Проведение научных испытаний (код 3.9.3)					
25.	Деловое управление (код 4.1)					
26.	Магазины (код 4.4)					
27.	Банковская и страховая деятельность (код 4.5)					
28.	Общественное питание (код 4.6)					
29.	Гостиничное обслуживание (код 4.7)					
30.	Служебные гаражи (код 4.9)					
31.	Автомобильные мойки (код 4.9.1.3)					
32.	Ремонт автомобилей (код 4.9.1.4)					
33.	Обеспечение спортивно-					

	зрелищных мероприятий (код 5.1.1)				
34.	Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)				
35.	Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)				
36.	Оборудованные площадки для занятий спортом (код 5.1.4)				
37.	Водный спорт (код 5.1.5)				
38.	Авиационный спорт (код 5.1.6)				
39.	Спортивные базы (код 5.1.7)				
40.	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

предоставляется штампом «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.