

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф 2 5 - 3 - 0 0 - 0 - 0 0 - 2 0 2 6 - 0 0 3 5 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Управления имущественных отношений администрации городского округа Большой Камень (ИНН 2503017117) (Актуальный) №В/Н 458 от 17.02.2026

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

(субъект Российской Федерации)

Большой Камень

(муниципальный район или городской округ)

Приморский край, городской округ ЗАТО Большой Камень, ул. Березовая, дом 9

(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	355199.16	2187331.01
2	355217.56	2187361.23
3	355177.52	2187381.05
4	355162.36	2187350.23
1	355199.16	2187331.01

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории

25:36:010205:2226

Площадь земельного участка

1500 м²

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен

Багаевой Любовью Михайловной, Главным специалистом 1 разряда
управления архитектуры и градостроительства Администрации
городского округа Большой Камень (ИНН 2503005665) (Актуальный)
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)




(подпись)








Начальник управления архитектуры
и градостроительства
администрации городского округа
Большой Камень
Н.А. Муртищева
(расшифровка подписи)

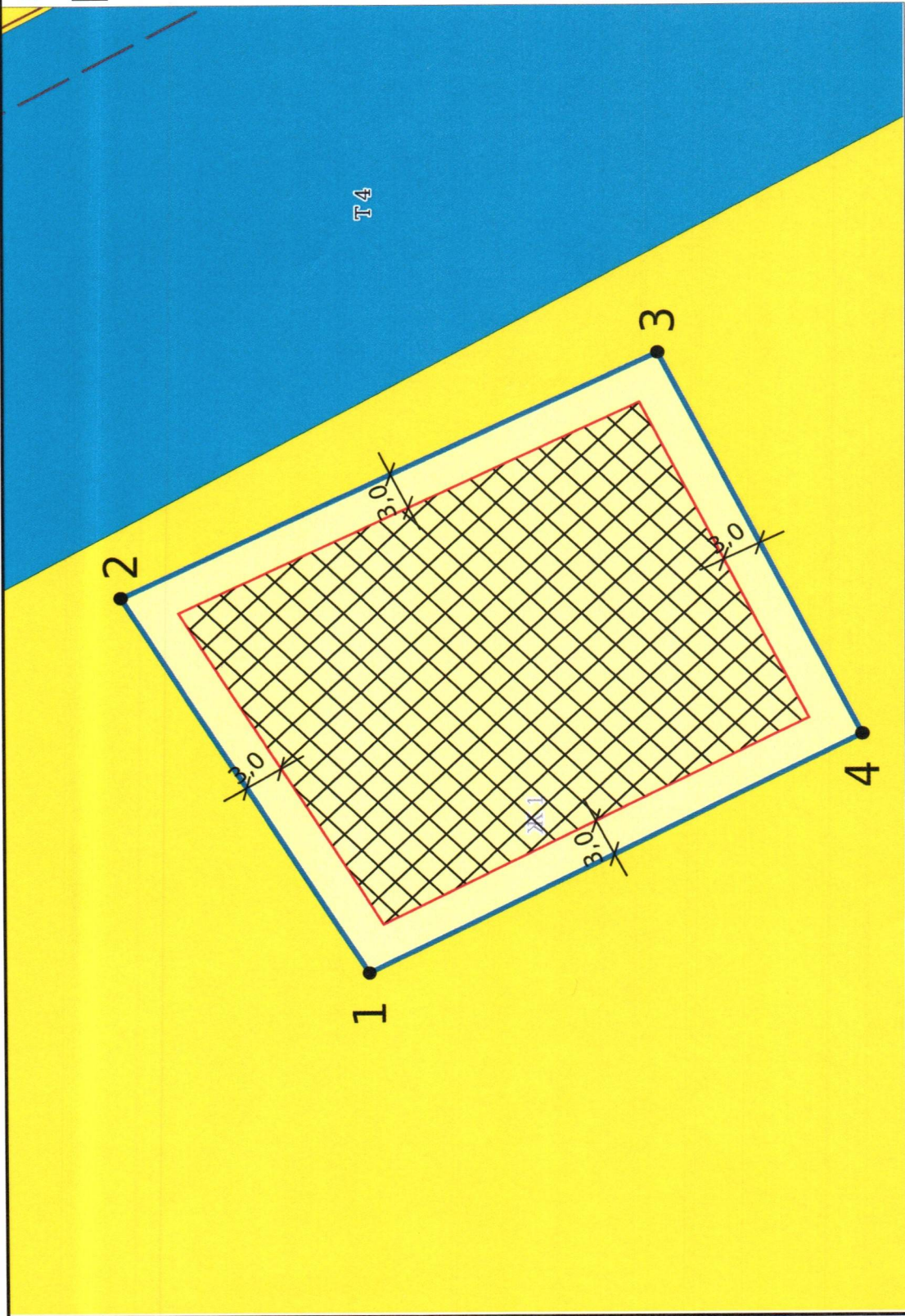
Дата выдачи 26.02.2026
(ДД.ММ.ГГГГ)



ЭКСПЛИКАЦИЯ ОБЪЕКТОВ

№ п/п	Наименование объекта
-------	----------------------

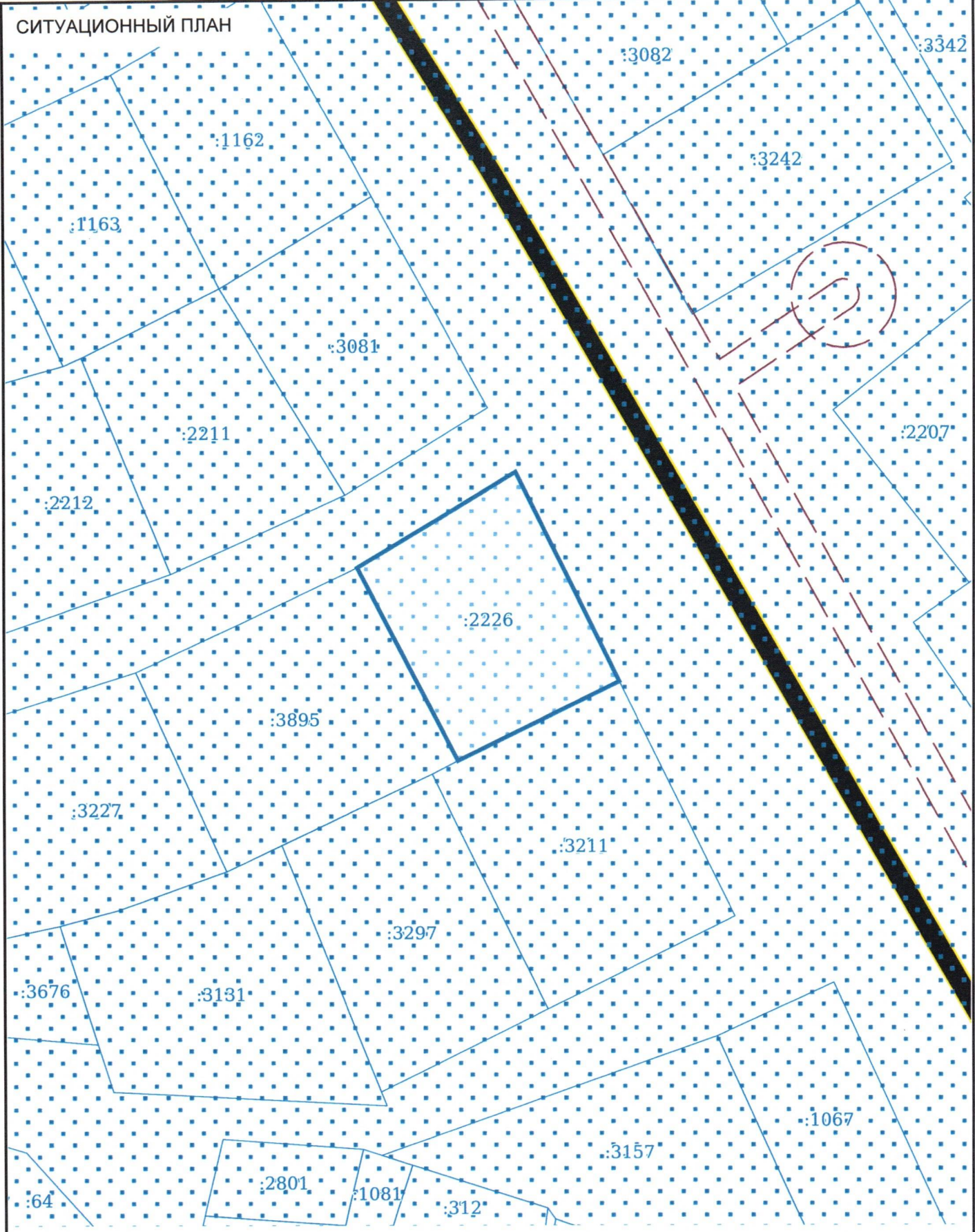
УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- 
- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения (планируемые)
Место допустимого размещения земельного участка ГПЗУ
Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)
Зона улично-дорожной сети (Т 4)
Территория опережающего социально-экономического развития (ТОСЭР) суш
Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения (планируемые к реконструкции)



№ Р 25-3-00-0-00-2026-0035-0				Приморский край, городской округ ЗАТО Большой Камень, ул. Березовая, дом 9			
Должность	ФИО	Подпись	Дата	1. ЧЕРТЕЖ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА			
Исполнитель	Багаева Л.М.		26.02.2026				
Нач. упр-я	Муртищева Н.А.		26.02.2026	Кадастровый номер 25:36:010205:2226 Площадь участка – 1500 м²			
				Масштаб 1:500			
				Лист 3			
				Листов 11			

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 26.02.2026
Администрация городского округа Большой Камень (ИНН 2503005665) (Актуальный)



Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ РФ 25-3-00-0-00-2026-0035-0			
Исполнитель	Багаева Л.М.		26.02.2026				
				Приморский край, городской округ ЗАТО Большой Камень, ул. Березовая, дом 9			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:1000	4	11

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 –

Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1).

Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Постановление администрации городского округа Большой Камень от 05.11.2024 № 3357 "О внесении изменений в Правила землепользования и застройки городского округа Большой Камень, утвержденные постановлением администрации городского округа Большой Камень от 22 декабря 2021 г. № 3269"

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования:

1. Для индивидуального жилищного строительства (код 2.1)
2. Блокированная жилая застройка (код 2.3)
3. Ведение огородничества (код 13.1)
4. Ведение садоводства (код 13.2)
5. Амбулаторно-поликлиническое обслуживание (код 3.4.1)
6. Дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)
7. Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2)
8. Площадки для занятий спортом (код 5.1.3)
9. Обеспечение внутреннего правопорядка (код 8.3)
10. Оказание услуг связи (код 3.2.3)
11. Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
12. Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (код 3.1.2)
13. Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
14. Благоустройство территории (код 12.0.2)

условно разрешенные виды использования земельного участка:

1. Бытовое обслуживание (код 3.3)
2. Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2)
3. Рынки (код 4.3)
4. Магазины (код 4.4)
5. Общественное питание (код 4.6)
6. Гостиничное обслуживание (код 4.7)
7. Амбулаторное ветеринарное обслуживание (код 3.10.1)
8. Стоянка транспортных средств (код 4.9.2)

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

1. Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)
2. Улично-дорожная сеть (код 12.0.1)
3. Благоустройство территории (код 12.0.2)

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	Для индивидуального жилищного строительства				
-	-	Минимальная площадь : 600; Максимальная площадь : 2000	3	Этажность до, этажей: 3	60	-	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>0 м в случае строительства примыкающих друг к другу индивидуальных жилых домов, со стороны размещения примыкающего индивидуального жилого дома.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания, хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальная ширина земельного участка – 12 м.</p> <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению.</p> <p>Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p>
Блокированная жилая застройка							

-	-	Минимальная площадь : 300	3	Этажность до, этажей: 3	75	-	<p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, сооружений:</p> <p><input type="checkbox"/> 0 м со стороны общей стены с соседним жилым домом.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Вспомогательные здания, хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Размеры земельных участков под один жилой дом (блок-секцию):</p> <p><input type="checkbox"/> максимальный:</p> <ul style="list-style-type: none"> • для сложившейся застройки – 2500 кв. м; • для новой застройки – 1500 кв. м. <p>Минимальный процент озеленения не подлежит установлению.</p> <p>Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p>
Ведение садоводства							
-	-	Минимальная площадь : 200; Максимальная площадь : 1000	3	Этажность до, этажей: 3	40	-	<p>Вспомогательные здания, хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 50</p>

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого	Иные требования к размещению объектов капитального строительства

							площади земельног о участка, которая может быть застроена , ко всей площади земельног о участка		размеще ния зданий, строени й, сооруже ний, за предела ми которых запреше но строите льство зданий, строени й, сооруже ний	
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 _____,
 (согласно чертежу(ам) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая
 градостроительного плана) площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер _____ -

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

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

_____ (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта
 культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре _____ от _____ (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
-	-	-	-	-	-	-	-	-
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								

Наименование вида объекта	Единица измере ния	Расчетн ый показате ль	Наименование вида объекта	Единица измерен ия	Расчетн ый показате ль	Наименование вида объекта	Единица измерен ия	Расчет ный показа тель
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

Информация отсутствует

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

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

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

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

Решение Думы городского округа ЗАТО Большой Камень от 27.01.2011 № 595 (ред. от 26.05.2022) "О Правилах благоустройства территории городского округа Большой Камень"

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

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

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