

## Градостроительный план земельного участка №

R U 2 5 0 - 3 0 0 0 - 9 5 - 2 2

### Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании

заявления Администрации городского округа Большой Камень № вн/4218 от 27.10.2022

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

### Местонахождение земельного участка

(субъект Российской Федерации)

Городской округ Большой Камень

(муниципальный район или городской округ)

Приморский край, Российская Федерация, городской округ Большой Камень, г. Большой Камень, ул. Ленина, в районе д. 12

(поселение)

### Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

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

25:36:010201:19072

### Площадь земельного участка

3778 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)

### Градостроительный план подготовлен

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

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



М.П.  
(при наличии)

(подпись)

Е.А. Чернышева  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

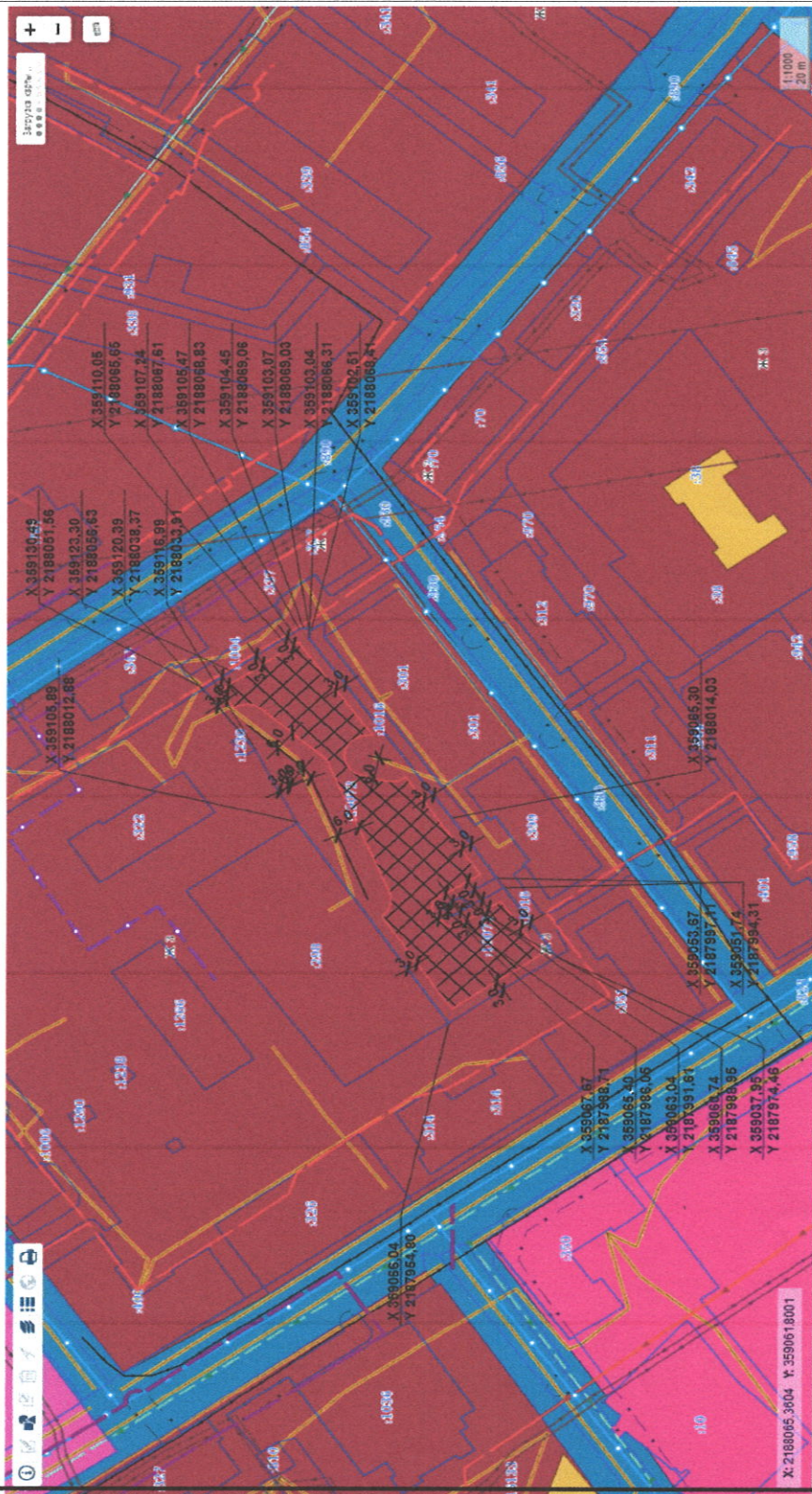
28.10.2022

(ДД.ММ.ГГГГ)



# УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- Граница проекта планировки
- Граница проекта межевания
- Охранная зона газопроводов и систем газоснабжения (планируемые)
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (долье линий электропередач, вокруг подстанций) (планируемые)
- Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (долье линий электропередач, вокруг подстанций) (существующие)
- Охранная зона тепловых сетей (планируемые)
- Линии связи (существующие, реконструируемые, строящиеся)
- Теплопровод магистральный (существующие, реконструируемые, строящиеся)
- Водопровод (существующие, реконструируемые, строящиеся)
- Канализация дождевая самотечная закрытая (планируемые к размещению)
- Канализация дождевая самотечная закрытая (существующие, реконструируемые, строящиеся)
- Канализация самотечная (существующие, реконструируемые, строящиеся)
- Газопровод распределительный высокого давления (планируемые к размещению)
- Участок линии уличного освещения
- Место допустимого размещения
- Кадастровые кварталы
- Земельный участок ГПЗУ
- ЗООИТ (действующие)
- Линейные объекты
- Объекты капитального строительства
- Граница



№ RU250-3000-095-22

Приморский край, Российская Федерация, городской округ Большой Камень, г. Большой Камень, ул. Ленина, в районе д. 12

1. ЧЕРТЕЖ  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ПЛАНА  
ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Кадастровый номер  
25:36:010201:19072  
Площадь участка – 3778 м²

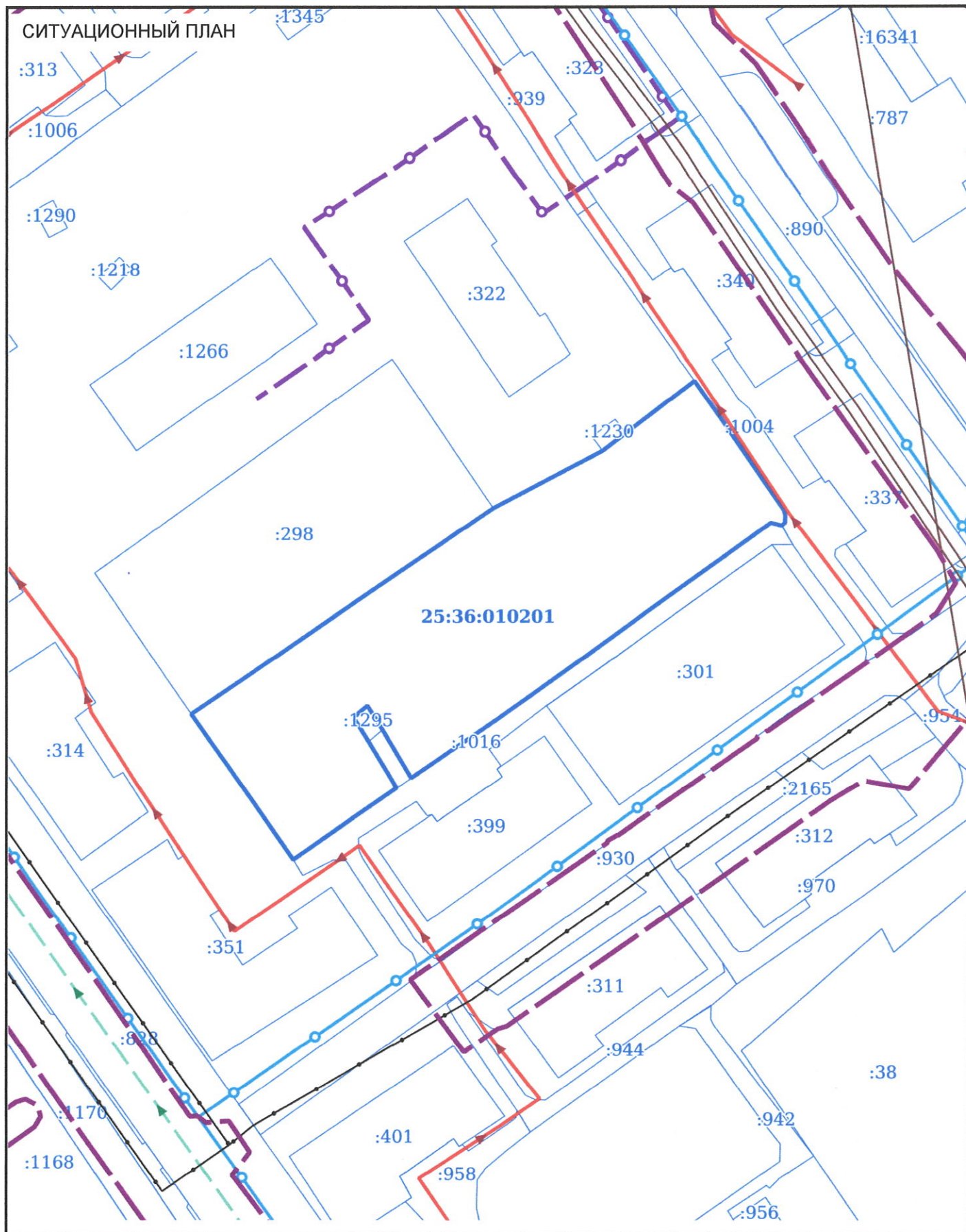
Должность	ФИО	Подпись	Дата
Исполнитель			27.10.2022
И.о. начальника управления	Чернышева Е.А.		
Гл. специалист	Харитонова К.И.		

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе, выполненной

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 27.10.2022







Должность	ФИО	Подпись	Дата	№ RU250-3000-095-22			
Исполнитель			27.10.2022	Приморский край, Российская Федерация, городской округ Большой Камень, г. Большой Камень, ул. Ленина, в районе д. 12			
				СИТУАЦИОННЫЙ ПЛАН	Масштаб	Лист	Листов
					1:1000	4	10





**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 жилой застройки смешанной этажности (Ж 3).

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 25.07.2022 № 1558 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки городского округа Большой Камень, утвержденные постановлением администрации городского округа Большой Камень от 22 декабря 2021 года № 3269»

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

**основные виды разрешенного использования:**

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)  
Среднеэтажная жилая застройка  
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка  
Общежития  
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание  
Дошкольное, начальное и среднее общее образование  
Обеспечение занятий спортом в помещениях  
Площадки для занятий спортом  
Обеспечение внутреннего правопорядка  
Оказание услуг связи  
Предоставление коммунальных услуг  
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг  
Улично-дорожная сеть  
Благоустройство территории

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

Государственное управление  
Деловое управление  
Банковская и страховая деятельность  
Бытовое обслуживание  
Объекты культурно-досуговой деятельности  
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)  
Магазины  
Общественное питание  
Гостиничное обслуживание  
Амбулаторное ветеринарное обслуживание  
Хранение автотранспорта  
Размещение гаражей для собственных нужд

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

Предоставление коммунальных услуг  
Улично-дорожная сеть  
Благоустройство территории

**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 <sup>2</sup> или га					
-	-	-	-	-	-	-	Иные параметры (текст): 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 объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв. м.  Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)							



-	-	Минимальная площадь : 2500	3	Этажность от, этажей: 9; Этажность до, этажей: 16	60	-	<p>Иные параметры (текст): Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений: 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания;</p> <p>5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2,5.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 30.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>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</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 во 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 суммарно	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





Наименование вида объекта	Единица измере ния	Расчетн ый показате ль	Наименование вида объекта	Единица измерен ия	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерен ия	Расчетн ый показате ль
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**

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	-	-	-

полностью или частично расположен в границах таких зон:

**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**

**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
-	-	-