

## Градостроительный план земельного участка

№	RU	2	5	0	3	0	0	0	-	0	5	8	-	1	8		
---	----	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	--	--

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании заявления ООО «Визит ДВ» в лице директора Акимова А.П., юридический адрес: Приморский край, г. Большой Камень, ул. Матросова, д. 10

вх. № 01/3892 от 13.04.2018

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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)

расположенного примерно в 300 м по направлению на северо-восток от ориентира – здания нежилого, расположенного за пределами участка, почтовый адрес ориентира: городской округ Большой Камень, г. Большой Камень, ул. Адмирала Макарова, д. № 9

(муниципальный район или городской округ)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра	
	X	Y
1	2	3
1	359508.95	2188070.3
2	359510.26	2188071.69
3	359511.95	2188074.59
4	359519.01	2188088.13
5	359524.83	2188100.12
6	359537.53	2188125.81
7	359549.85	2188149.9
8	359556.3	2188163.13
9	359558.04	2188171.42
10	359638.51	2188100.25
11	359638.51	2188095.6
12	359633.57	2188094.71
13	359542.38	2188071.91
14	359538.98	2188077.11
15	359524.77	2188073.89
1	359508.95	2188070.3

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) 25:36:010201:16529

Площадь земельного участка – 6169 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства в границах земельного участка объекты капитального строительства отсутствуют

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) «Проект планировки и межевания территории, ограниченной улицами Академика Крылова, Степана Лебедева, Блохера, Карла Маркса в г. Большой Камень» № 10/14-ППТ-2015

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

	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 и межевания территории, ограниченной улицами Академика Крылова, Степана Лебедева, Блюхера, Карла Маркса в г. Большой Камень» № 10/14-ППТ-2015

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

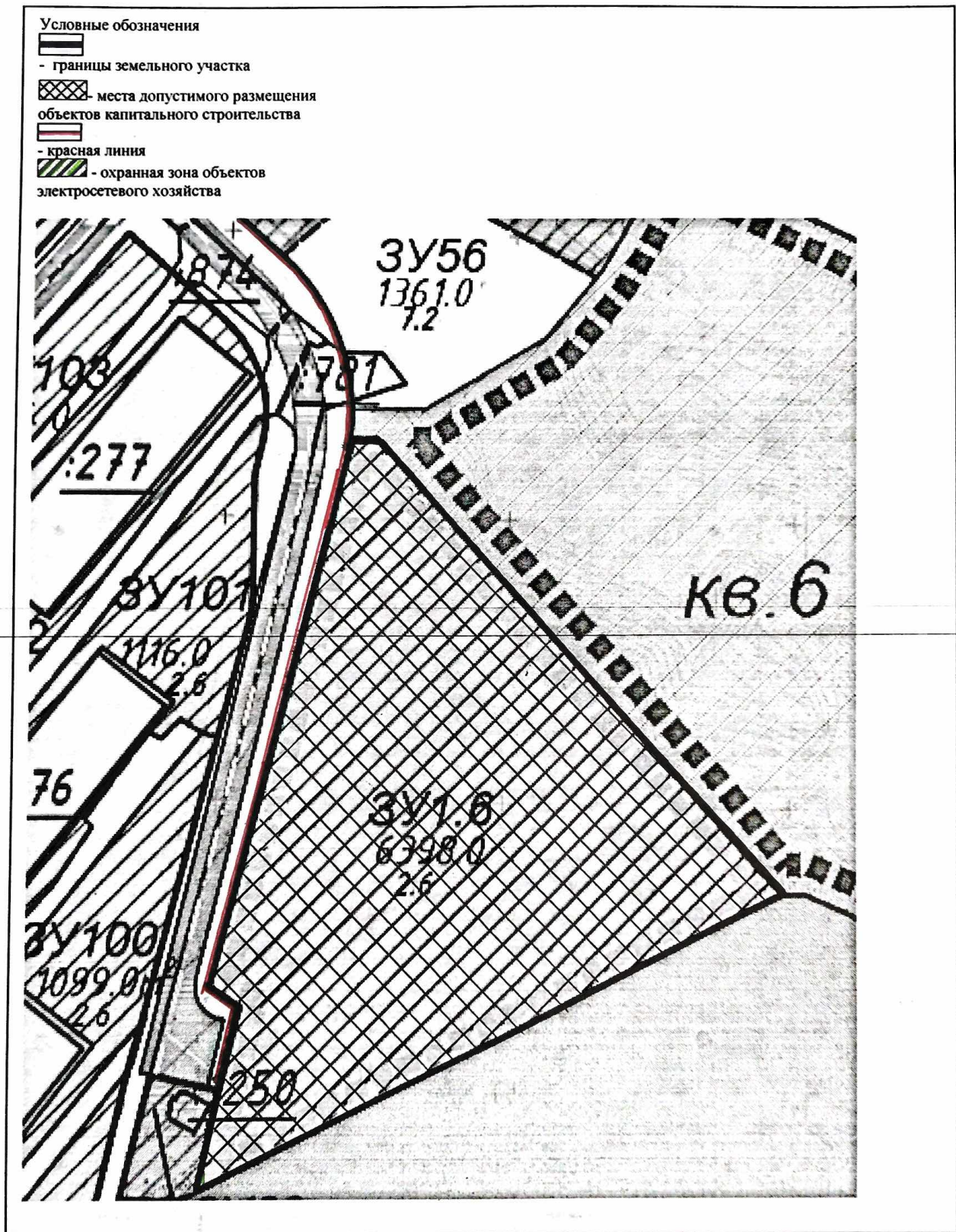
Градостроительный план подготовлен управлением архитектуры и градостроительства администрации городского округа Большой Камень  
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)



И.о. начальника УАиГ \_\_\_\_\_ (Муратова С.Н.)  
подпись расшифровка подписи

Дата выдачи 23.04.2018

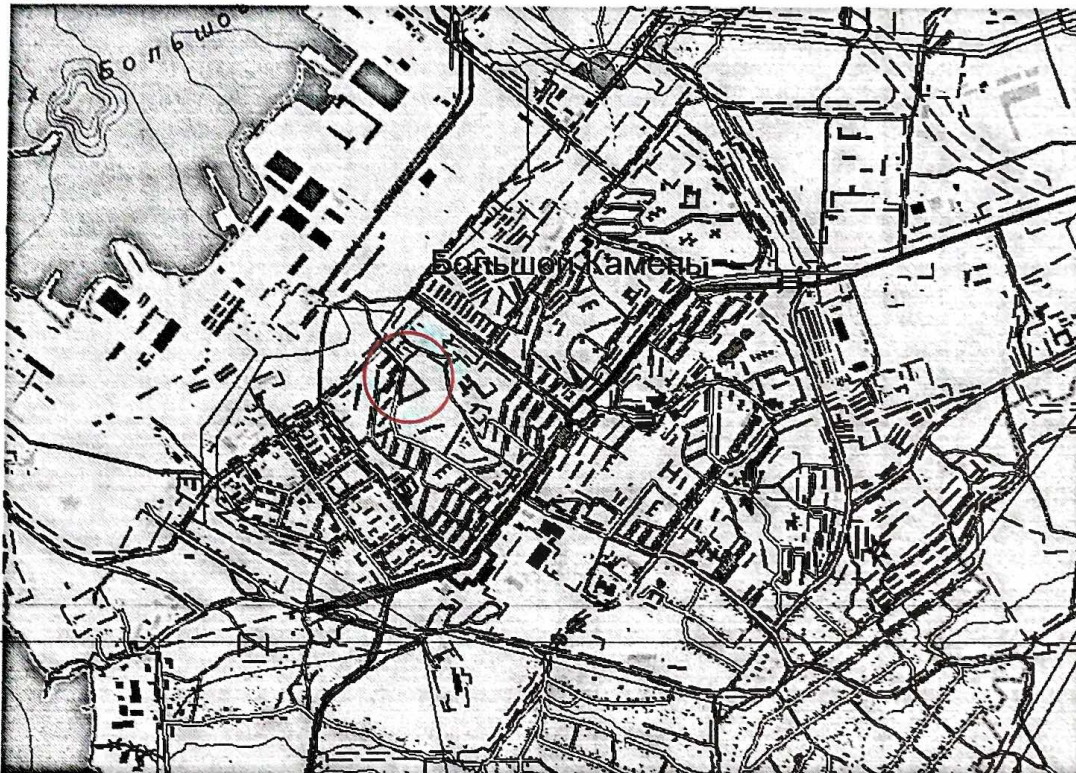
1. Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной «Проект планировки и межевания территории, ограниченной улицами Академика Крылова, Степана Лебедева, Блюхера, Карла Маркса в г. Большой Камень» № 10/14-ППТ-2015, ООО «Оферта Диалог»

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Ситуационный план  
М 1:10000



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

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:

- Федеральный закон от 29.12.2014 № 473-ФЗ «О территориях опережающего социально-экономического развития в РФ»;
- постановление Правительства РФ от 28.01.2016 № 43 «О создании территории опережающего социально-экономического развития «Большой Камень»;

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Разрешенное использование земельного участка:

- многоэтажная жилая застройка (код разрешенного использования 2.6)

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			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 объектам капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, кв.м.	4	5	6	7	8
						-	-

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается:

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 исполнение 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
№ 473-ФЗ от 29.12.2014, Постановление Пр-ва РФ от 28.01.2016 № 43	№ 10/14-ППТ-2015	№ 10/14-ППТ-2015	-	-	-	-	-

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

3.1. Объекты капитального строительства

№

(согласно чертежу градостроительного плана)

(Назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер

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

№ не имеется

(согласно чертежу градостроительного плана)

(назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_

от \_\_\_\_\_

дата \_\_\_\_\_

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

- земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства (постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160),

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

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов \_\_\_\_\_

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:

- технические условия на подключение к сетям водоснабжения и водоотведения КГУП «Приморский водоканал № ТУ-154-БК от 20.04.2018,

- технические условия на подключение к сетям теплоснабжения АО «Теплоэнергетическая компания» № 01/41 от 11.04.2018

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

Правила благоустройства территории городского округа Большой Камень, утвержденные решением Думы городского округа Большой Камень от 27.01.2011 № 595

11. Информация о красных линиях: № 10/14-ППТ-2015

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

Приложение: на 3 л



**КРАЕВОЕ ГОСУДАРСТВЕННОЕ  
УНИТАРНОЕ ПРЕДПРИЯТИЕ  
"ПРИМОРСКИЙ ВОДОКАНАЛ"**

ул. Некрасовская, д. 122, г. Владивосток, 690088

Тел.: (423) 2005-777, (423) 245-33-77

Факс: (423) 245-37-05

E-mail: prim@primvoda.ru

Сайт: www.primvoda.ru

ОКПО 71535495, ОГРН 1042501100267

ИНН/ КПП 2503022413/254250001

20.04.2018 г. № ТУ-154-БК

На № 04/1923 от 19.04.2018 г.

Заказчик:

Администрация городского округа  
Большой Камень.

Объект недвижимого имущества:

«Многоквартирный жилой дом»,  
строительство которого планируется на  
земельном участке площадью 6169 м<sup>2</sup>,  
расположенного примерно в 300 м по  
направлению на северо-восток от  
ориентира – нежилого здания,  
расположенного за пределами участка,  
почтовый адрес ориентира:  
Приморский край, городской округ  
Большой Камень, г. Большой Камень,  
ул. Адмирала Макарова, д. 9,  
кадастровый номер 25:36:010201:16529

Технические условия выданы: Администрации городского округа Большой Камень на основании заявления вх. № 18-7929 от 19.04.2018 г. на выдачу технических условий подключения к сетям водоснабжения и канализации объекта недвижимого имущества: «Многоквартирный жилой дом», строительство которого планируется на земельном участке площадью 6169 м<sup>2</sup>, расположенного примерно в 300 м по направлению на северо-восток от ориентира – нежилого здания, расположенного за пределами участка, почтовый адрес ориентира: Приморский край, городской округ Большой Камень, г. Большой Камень, ул. Адмирала Макарова, д. 9, кадастровый номер 25:36:010201:16529

Разрешаемый отбор объема питьевой воды из системы водоснабжения города:  
суточный объем водопотребления 51,09 м<sup>3</sup>.

Разрешаемый объем водоотведения в канализационную систему города:  
суточный объем водоотведения 77,25 м<sup>3</sup>.

Информация о плате за подключение:

Размер платы за подключение будет определен по двух ставочному тарифу или индивидуально, на стадии заключения договора на технологическое присоединение в соответствии с Федеральным законом от 07.12.2011 N 416-ФЗ "О водоснабжении и водоотведении"; Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 N 644 "Об утверждении Правил холодного водоснабжения и водоотведения и о внесении изменений в некоторые акты Правительства Российской Федерации"; Постановлением Правительства РФ от 29.07.2013 N 645 "Об утверждении типовых договоров в области холодного водоснабжения и водоотведения".

24 01/03/18  
04 04 2018

Администрация городского округа  
Большой Камень



Сети водоснабжения и канализации, находящиеся в хозяйственном ведении КГУП «Приморский водоканал» в районе земельного участка, отсутствуют. Ориентировочное расстояние от земельного участка до существующих коммуникаций, находящихся в хозяйственном ведении КГУП «Приморский водоканал», составляет:

- До централизованной системы водоснабжения – 50 п.м.
- До централизованной системы водоотведения – 168 п.м.

4. Срок подключения объекта – 18 месяцев с момента выдачи условий подключения или заключения договора на подключение (см. п. 7)

5. Срок действия технических условий: с даты выдачи - три года.

6. Объем (ресурс) водопотребления и водоотведения объекта при получении условий подключения и после его подключения к системам водоснабжения и канализации не должен превышать указанный объем нагрузок, в противном случае подача ресурса будет ограничена до получения заказчиком условий подключения на дополнительный объем водопотребления и водоотведения.

7. В случае если в течение одного года с даты получения технических условий Заказчик (правообладатель земельного участка) не обратится в КГУП «Приморский водоканал» с заявлением о выдаче Условий подключения и/или заключении договора на подключение объекта капитального строительства к сетям водоснабжения и водоотведения, настоящие технические условия аннулируются (п.16 Правил определения и предоставления технических условий подключения объекта капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения).

Начальник ПП «Большой Камень»  
КГУП «Приморский водоканал»



Д.В. Яковлев

Исп. Ильченко Р.И.  
+7(902)051-4945

Акционерное общество

«ТЕПЛОЭНЕРГЕТИЧЕСКАЯ КОМПАНИЯ»

ТЕХНИЧЕСКИЕ УСЛОВИЯ № 01/41 от 11.04. 2018г.

на подключение к сетям теплоснабжения.

Действительны по 04.2021г.

Заказчик: ООО «Визит ДВ» (вх. №1559 от 09.04.2018г.)

Объект: «Многоквартирный жилой дом в 300 м на северо-восток от нежилого здания №9 по ул. Адмирала Макарова в г. Большой Камень Приморского края. Многоквартирный дом №2».

Источник теплоснабжения: Центральный тепловой пункт №8

1. Точка подключения: проектируемая тепловая камера, трубопровод тепловой сети 2-го контура (см. схему-приложение 1)

2. Разрешенная максимальная тепловая нагрузка

Всего: 0,878 Гкал/час, в том числе:

- отопление - 0,406 Гкал/час.
- вентиляция - 0,129 Гкал/час.
- горячее водоснабжение - 0,343 Гкал/час.

3. Схема теплоснабжения: зависимая, закрытая.

4. Расчетные параметры на источнике тепла (ЦТП-8).

Отопление:

- давление в обратной магистрали 5,2 кгс/см<sup>2</sup>
- располагаемый напор 1,2м
- статический напор 80,0м

Горячее водоснабжение:

- давление в подающем трубопроводе 7,4 кгс/см<sup>2</sup>

4.1 Расчетный температурный график:

- отопление - 90/65°C;
- горячее водоснабжение - 60/5°C;

5. Расчетная температура наружного воздуха для проектирования отопления:

тн.о. = -23 °C;

6. В месте подключения к тепловой сети запроектировать тепловую камеру. Проект теплотрассы, ИТП (в т.ч. узла учета) и системы отопления должен быть разработан в соответствии с:

- «Правилами коммерческого учета тепловой энергии, теплоносителя»;
- СП 124.13330.2012 «Тепловые сети». Актуализированная редакция

СНиП 41-02-2003;

-СП 41-101-95 «Проектирование тепловых пунктов»;

- СП 60.13330.2012 «Отопление, вентиляция и кондиционирование воздуха».

Актуализированная редакция СНиП 41-01-2003;

-«Правилами технической эксплуатации тепловых энергоустановок» и др. действующими нормативными документами

Проектная документация должна быть согласована с энергоснабжающей организацией (АО «Теплоком») и органом «Ростехнадзора».

7. В проекте предусмотреть:

- замену участка тепловой сети от УТ08-01 до точки подключения, с увеличением диаметра трубопроводов - (отопление 2Ди219х6,0мм на 2Ди273х7,0мм, трубопровод горячей воды - Ди159х5,0мм на Ди219х6,0мм, циркуляционный трубопровод - Ди133х4,05мм на Ди159х5,0мм).

8. Запросить в АО «Теплоком» технические условия на проектирование узла учета тепловой энергии.

9. Строительство и монтаж должны вестись под техническим надзором теплоснабжающей организации (АО «Теплоком»).

10. «Заказчик» гарантирует качество в отношении работ по строительству и примененных материалов на срок не менее чем десять лет. (ст.14, п.17 Федерального закона N 190-ФЗ "О теплоснабжении")

11. После окончания монтажных и пусконаладочных работ, получить постоянное разрешение на допуск в эксплуатацию тепловых сетей и устройств для присоединения к системе теплоснабжения в органах «Ростехнадзора».

12. После выполнения вышеуказанных условий предоставить акт выполненных работ.

13. Заключить договор на теплоснабжение объекта.

14. Проектные и монтажные работы «Заказчик» производит за счет личных средств.

15. Установить границу эксплуатационной ответственности «Заказчика» от текущих задвижек в месте подключения к магистральной тепловой сети.

Генеральный директор АО «Теплоком»



А.И. Моздыган

Исп. Воробьева О.А.  
5-39-41

A handwritten signature in black ink, likely belonging to O.A. Vorobyeva.

