

Приложение к распоряжению управления
градостроительства и архитектуры
администрации города Владивостока

от 31.03.2014 № 632

«Приложение к распоряжению управления
муниципального имущества,
градостроительства и архитектуры
администрации города

от 18.07.2014 № 1429

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	2	5	3	0	4	0	0	0	-	1	8	0	7	2	0	1	4	0	0	0	0	0	2	0	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения
гр. Ерофеева Ф.Г. от 23.03.2017 № 3575/20у о выдаче градостроительного плана
(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти
субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке
территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения и
наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Приморский край

(субъект Российской Федерации)

Владивостокский городской округ

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Кадастровый номер земельного участка 25:28:010009:3269

Описание местоположения границ земельного участка: установлено относительно ориентира,
расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 10 м от
ориентира по направлению на юго-восток. Почтовый адрес ориентира: Приморский край,
г. Владивосток, ул. Нерчинская, 10

Площадь земельного участка 4218 кв.м.

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном
участке согласно чертежу градостроительного плана земельного участка.

План подготовлен Шестериковой А.М., начальником управления градостроительства и архитектуры
администрации города Владивостока

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

М.П. 2017г. А.М.Шестерикова /
(подпись) (расшифровка подписи)

Представлен заполнение не требуется

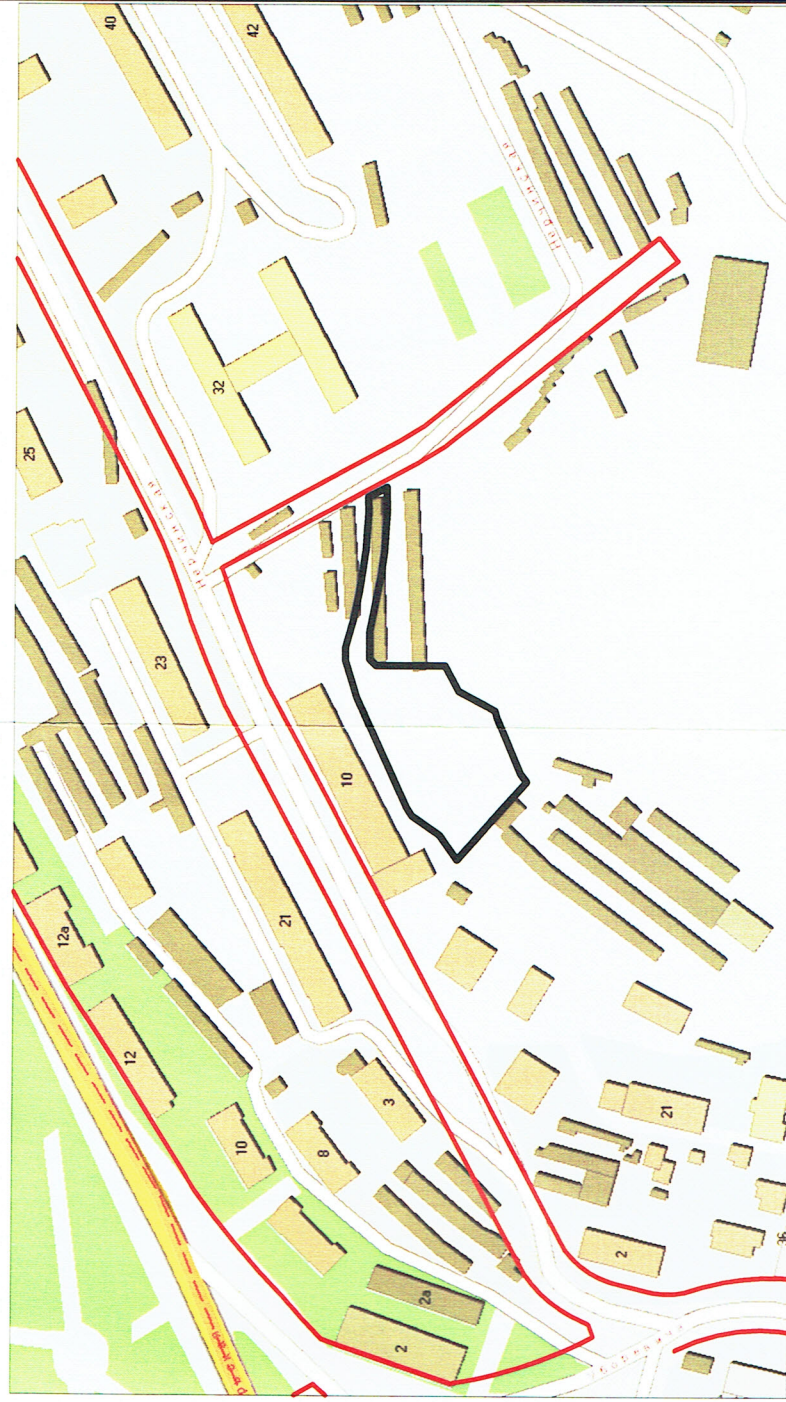
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной
власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

№ R U 2 5 3 0 4 0 0 0 - 1 8 0 4 2 0 1 4 0 0 0 2 0 3

ого участка
ания .

Ситуационный план



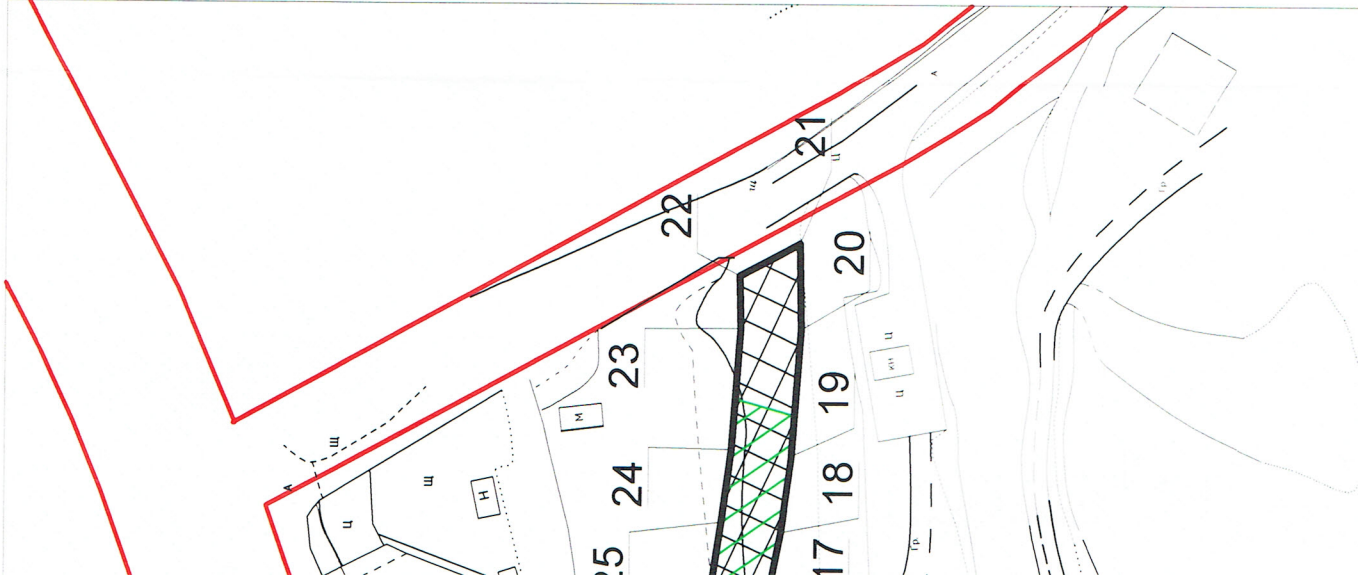
Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ , выполненных в соответствии с требованиями федерального законодательства .

Экспликация:

- ① - Место допустимого размещения объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений) основных видов использования.

Условные обозначения:

	Земельный участок	4218 кв.м
	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений	4218 кв.м
	В охранный зоне объектов электросетевого хозяйства	377 кв.м
	Красные линии.	



Координаты характерных точек земельного участка,
расположенного в городе Владивостоке, в районе ул. Нерчинская, 10

Площадь участка: 4218 кв.м

№ п/п	Номер точки	Координаты (м)	
		Х	У
1	1	43236.39	27091.82
2	2	43234.11	27088.22
3	3	43222.31	27080.07
4	4	43214.92	27069.45
5	5	43202.33	27083.55
6	6	43188.54	27098.98
7	7	43185.03	27102.92
8	8	43187.52	27106.25
9	9	43192.50	27118.09
10	10	43197.82	27130.72
11	11	43198.63	27133.45
12	12	43214.33	27141.82
13	13	43220.16	27152.88
14	14	43249.89	27152.90
15	15	43252.64	27155.81
16	16	43252.62	27167.24
17	17	43249.51	27182.78
18	18	43247.82	27191.27
19	19	43246.45	27201.32
20	20	43245.28	27217.71
21	21	43245.50	27229.04
22	22	43253.43	27224.79
23	23	43253.28	27217.91
24	24	43254.41	27202.15
25	25	43255.71	27192.60
26	26	43256.94	27184.55
27	27	43259.59	27172.26
28	28	43262.92	27160.74
29	29	43262.84	27155.27
30	30	43257.87	27139.09

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основе архивных картографических материалов управления градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока.

Не представлен

(наименование организации – кадастровый инженер)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 24.03.2017, управлением градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение Думы города Владивостока от 07.04.2010 № 462 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа» (в редакции Решений Думы г. Владивостока от 14.10.2011 № 742, от 12.10.2012 № 934, от 19.12.2013 № 217, от 30.12.2014 № 408)

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд))

Земельный участок с кадастровым номером 25:28:010009:3269 площадью 4218 кв.м расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-3).

2.1. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоквартирные жилые дома;
- объекты жилищных ремонтно-эксплуатационных (жилищно-эксплуатационных, ремонтно-строительных) служб и организаций <*> <***>;
- объекты розничной торговли <*> <***>;
- объекты общественного питания <*> <***>;
- объекты бытового обслуживания <*> <***>;
- объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования;
- объекты амбулаторно-поликлинического назначения <*> <***>;
- медицинские лаборатории, станции скорой и неотложной помощи, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, учреждения судебно-медицинской экспертизы и другие подобные объекты здравоохранения без специальных требований к размещению таких объектов <*> <***>;
- спортивные объекты и сооружения без трибун для зрителей <***>;
- объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии и другие подобные объекты);
- объекты социального обеспечения <*>;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции <*> <***>;
- административные здания, предусмотренные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления <*>;
- объекты охраны общественного порядка <*>;
- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;
- капитальные гаражи;
- стоянки автомобильного транспорта <*>;
- сады, скверы, парки, бульвары;

- объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны (дороги, проезды и проходы, подземные и наземные переходы, разворотные площадки, остановки пассажирского транспорта и другие подобные объекты), для создания которых необходим отдельный земельный участок;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны, для создания которых необходим отдельный земельный участок;

- подземные или многоэтажные сооружения для хранения автомобильного транспорта, многоярусные парковки;

- общественные уборные.

<*> - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих:

- к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

- к границам зоны объектов автомобильного транспорта;

- к земельным участкам, отведенным для строительства дорог или их эксплуатации, но не более 15 м от красных линий улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

- к техническим зонам охраны инженерных сетей или к установленным для них сервитутам, идущим параллельно красным линиям улиц и дорог всех типов и границ объектов автомобильного транспорта, но не более 15 м от красных линий улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

<***> - объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, если общая площадь объектов капитального строительства (торговая площадь для объектов розничной торговли) на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства (торговая площадь для объектов розничной торговли) на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- гостиницы <*>;

- больничные учреждения без специальных требований к размещению таких объектов <*>;

- ветеринарные поликлиники, станции без помещений для содержания животных <*>;

- спортивные комплексы с трибунами для зрителей (до 1 тыс. мест) <*>;

- объекты культуры и искусства, не связанные с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов) <*>;

- культовые здания и объекты <*>;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок;

<*> - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих:

- к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

- к границам зоны объектов автомобильного транспорта;

- к земельным участкам, отведенным для строительства дорог или их эксплуатации, но не более 15 м от красных линий улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего

пользования;

- к техническим зонам охраны инженерных сетей или к установленным для них сервитутам, идущим параллельно красным линиям улиц и дорог всех типов и границ объектов автомобильного транспорта, но не более 15 м от красных линий улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

Вспомогательные виды использования земельного участка:

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;

- объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;

- объекты противопожарной охраны;

- парковки;

- зеленые насаждения и элементы благоустройства.

2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства

Назначение объекта капитального строительства

№ 1 . многоквартирные жилые дома .
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Пределные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь:

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв. м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв. м)	Площадь земельного участка (кв. м)	Номер объекта капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв. м)
							макс.	мин.	
1	2	3	4	5	6	7	8		9
25:28:010009:3269	-	-	Охранная зона объектов электросетевого хозяйства – 377.	-	4218	-	-	-	2531

2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

минимальное количество этажей жилого дома - 6 этажей;

максимальное количество этажей жилого дома - 30 этажей.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% для многоквартирных жилых домов.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

- максимальная плотность — — ;

- максимальный коэффициент застройки — 0,6 для многоквартирных жилых домов.

2.3. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Заполнение не требуется.

Назначение объекта капитального строительства

№ _____, _____
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (кв.м)	Зона с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен не имеется
(дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ не имеется, не имеется
(согласно чертежу) (назначение объекта культурного наследия)
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 разделении земельного участка.

отсутствует

(наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

Имеется возможность подключения к системам централизованного водоснабжения и водоотведения объектов капитального строительства в соответствии с действующим законодательством, присоединение к системам теплоснабжения возможно при условии подачи заявления о заключении договора и выдаче условий подключения в МУПВ «ВПЭС» в установленном законом порядке (информация предоставлена КГУП «Приморский водоканал», МУПВ «ВПЭС», управление по вопросам ТЭКа администрации города Владивостока от 28.03.2017).

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

отсутствует

7. Иная информация (при наличии)

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не установлены, рекомендуемый минимальный отступ – 5 м;

- минимальные расстояния между стенами домов:

для стен без окон - 0 м;

для стен с окнами - 6 м (при условии обеспечения нормативной инсоляции);

- минимальный процент озелененной территории земельного участка – 30%;

- минимальное количество парковочных мест на территории земельных участков – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Владивостокского городского округа (постановление главы г. Владивостока от 10 февраля 2011 г. № 111);

- часть земельного участка расположена в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства (воздушная электролиния 35 кВ «ВТЭЦ-1 – Инструментальный завод – Телецентр», Свидетельство о государственной регистрации права от 29.06.2009 № 182530);

- необходимость выноса инженерных объектов и сетей определить проектом в соответствии с техническими условиями;

В данном пакете пронумерован, листов
и сброшюрован 81 (816 стр.)
П.л. специалист 1 раз да упривацця
прадэсталяваныя і прыхітаны
адміністрацыі горада Вядливостка

