

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 5 - 2 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 1 0 0 2 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «СЗ «ПИК-ПРИМОРЬЕ» от 04.09.2023 № 24161/1у

(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)

Владивостокский 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	356379.93	1400643.11
2	356369.07	1400712.75
3	356367.11	1400725.37
4	356362.77	1400733.92
5	356360.06	1400739.28
6	356358.11	1400742.18
7	356356.73	1400744.23
8	356352.65	1400748.45
9	356347.39	1400752.46
10	356340.29	1400756.12
11	356334.7	1400757.87
12	356329.38	1400758.74
13	356322.93	1400758.92
14	356285.32	1400759.2
15	356281.24	1400757.22
16	356279.92	1400754.59
17	356279.69	1400748.48
18	356279.57	1400738.7
19	356279.88	1400728.93
20	356279.48	1400716.17
21	356278.1	1400703.07
22	356275.87	1400690.61
23	356274.24	1400684.19
24	356272.68	1400678.09
25	356268.6	1400665.85
26	356263.62	1400653.93
27	356257.81	1400642.41
28	356251.17	1400631.34

29	356250.02	1400629.72
30	356256.62	1400625.43
31	356272.78	1400651.11
32	356292.13	1400651.12
33	356315.06	1400644.49
34	356308.52	1400635.97
35	356348.16	1400605.54
36	356355.27	1400620.92
37	356361.96	1400636.64
38	356366.13	1400648.55

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 25:28:030014:7860

Площадь земельного участка
11852 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единицы. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства».

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

Проект планировки территории 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

Постановление администрации города Владивостока от 01.06.2023 № 1378 «Об утверждении документации по планировке территории в части проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе ул. Феодосийская в городе Владивостоке»

(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 Шупик Ю.В., заместителем начальника управления градостроительства администрации города Владивостока

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

М.П.
(при наличии)

Ю.В. Шупик
(подпись)

/ Ю.В. Шупик /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

19.09.2023.

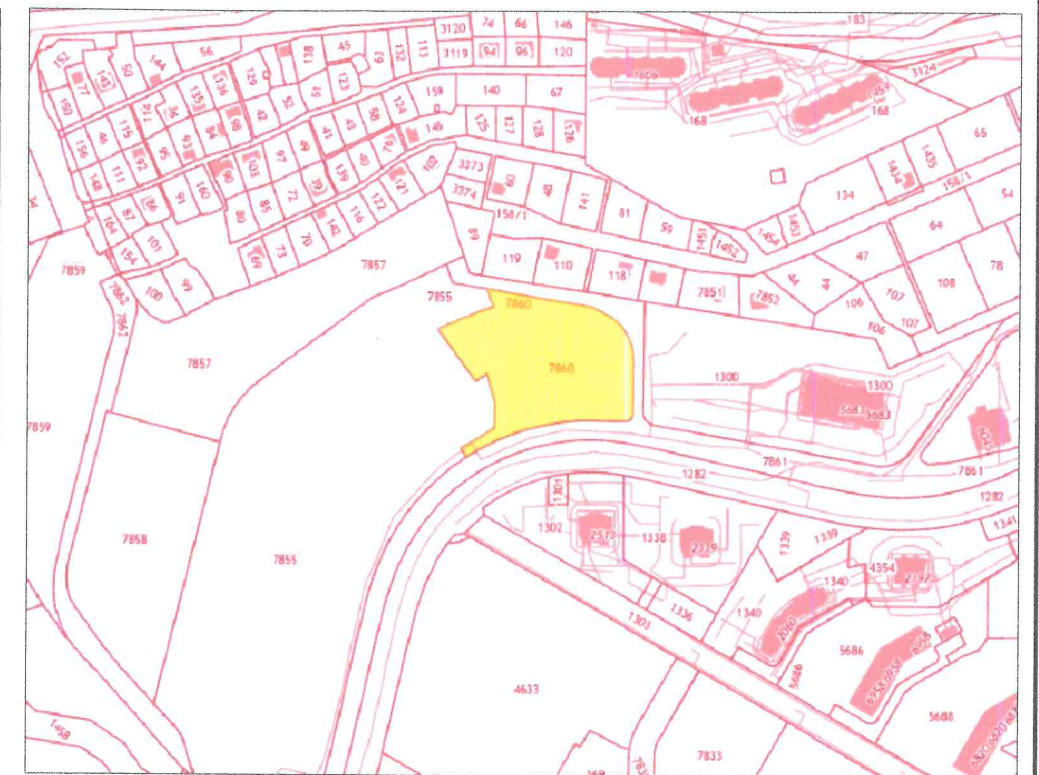
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертёж градостроительного плана земельного участка



Масштаб 1:1000

Ситуационный план



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Границы, в которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Зона планируемого размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов, с этажностью от 9 до 25 этажей в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- Границы объектов капитального строительства
- ③-④ Номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений), расположенных на земельном участке
- Публичный сервитут (Постановление администрамм города Владивостока от 04.05.2021 № 1667 "Об установлении публичных сервитутов")
- Публичный сервитут (Постановление администрамм города Владивостока от 05.05.2023 № 1130 "Об установлении публичных сервитутов")
- Сети инженерно-технического обеспечения
- Красные линии
- Отступ от красных линий в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной на основании архивных картографических материалов управления градостроительства администрации города Владивостока, а также на основании картографических материалов ООО «Фактор-Гео», 18.07.2023.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) _____ -
(дата, наименование организации)

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 общественно-жилой зоне (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

Решение Думы города Владивостока от 07.04.2010 № 462 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа» (в действующей редакции).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (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 отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома).

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					
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 2500 кв. м	- 3 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в	Предельное минимальное количество этажей - 9 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей - 30 надземных	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 60%. Максимальный коэффициент	Без ограничений	Минимальный процент озеленения - 30%. 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. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспече-

			соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	этажей	использования земельного участка для жилищного строительства - 2,5	ния местами парковки авто- мобилей, необходимо обос- нование наличия мест хра- нения автомобилей, доступ- ных для неограниченного круга лиц, в пределах пеше- ходной территориальной доступности - 500 м
--	--	--	---	--------	---	---

Плотность и параметры застройки в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (Зона планируемого размещения многоэтажной жилой застройки (этажностью от 9 до 25 этажей) (RM-1)):

Процент застройки:

- минимальный процент застройки земельного участка - 30%;
- максимальный процент застройки земельного участка - 60%;
- минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.

Плотность застройки :

- максимальный жилищный фонд на земельном участке - 16500 кв. м/га;
- минимальная интенсивность застройки земельного участка - не установлена;

Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:

- максимальная (предельная) этажность - 25 надземных этажей;

- предельная высота объектов капитального строительства – 100 м.

Иные параметры застройки

- минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 100 кв.м жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру.

Иные параметры застройки в соответствии с градостроительными регламентами, установленными ПЗЗ ВГО.

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, установленных 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)						Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства		Иные требования к параметрам объекта 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 площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка			
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

№ <u>3</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	сооружение канализации, сети ливневой канализации в районе ул. Архангельской, ул. Североморской, ул. Сочинской, протяженностью 5443 м (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	25:28:030014:4125
№ <u>4</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	информация отсутствует (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	информация отсутствует

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

№ <u>информация отсутствует</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	<u>информация отсутствует</u> (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
<u>информация отсутствует</u> (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)	
регистрационный номер в реестре <u>информация отсутствует</u>	от <u>информация отсутствует</u> (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателей 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	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	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
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

Постановлением администрации города Владивостока от 04.05.2021 № 1667 «Об установлении публичных сервитутов» на часть земельного участка установлен публичный сервитут площадью 101 кв.м. Публичный сервитут устанавливается в целях обеспечения свободного доступа местного населения к водному объекту общего пользования (родник) и его береговой полосе на безвозмездной основе для прохода или проезда сроком на 49 лет.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	356368.16	1400718.61
2	356366.67	1400718.15
3	356362.33	1400718.23
4	356352.74	1400722.50
5	356345.00	1400722.39
6	356341.13	1400726.04
7	356335.86	1400725.56
8	356334.41	1400720.43
9	356334.04	1400717.19
10	356335.57	1400717.13
11	356335.53	1400714.38
12	356331.75	1400714.43
13	356332.44	1400720.79
14	356334.04	1400727.04
15	356335.04	1400727.64
16	356337.04	1400727.55
17	356341.28	1400728.14
18	356342.26	1400727.72
19	356345.63	1400724.33
20	356352.79	1400724.70
21	356363.11	1400720.09
22	356367.19	1400720.31
23	356367.86	1400720.56

Постановлением администрации города Владивостока от 05.05.2023 № 1130 «Об установлении публичных сервитутов» на часть земельного участка установлен публичный сервитут площадью 39 кв.м. Публичный сервитут устанавливается в целях прокладки и эксплуатации тепловых сетей в границах полос отвода автомобильных дорог администрация города Владивостока сроком на 10 лет.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	356278.90	1400710.67
2	356279.48	1400716.17
3	356279.88	1400728.93
4	356279.57	1400738.70
5	356279.69	1400748.48
6	356279.92	1400754.59
7	356280.80	1400756.35
8	356280.89	1400755.87
9	356280.86	1400755.08
10	356280.86	1400753.79
11	356280.85	1400751.53
12	356280.57	1400735.00
13	356280.20	1400714.88
14	356279.83	1400710.66

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок Первомайский район.

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

КГУП «Приморский водоканал» от 13.09.2023, возможность подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения имеется.

МУПВ «ВПЭС», КГУП «Примтеплоэнерго» от 13.09.2023, подключение объектов капитального строительства к системе теплоснабжения невозможно, ввиду отсутствия тепловых сетей эксплуатируемых предприятием.

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

Муниципальный правовой акт города Владивостока от 15.08.2018 № 45-МПА «Правила благоустройства территорий Владивостокского городского округа».

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
-	-	-

В данном пакете пронумеровано и
сброшировано 93 (тринадцать) листов

И.В. Баронина
Г.л. специалист I разряда

управления градостроительства
администрации города Владивостока

