

Градостроительный план земельного участка №

Р	Ф	-	2	5	-	2	-	0	4	-	0	-	0	0	-	2	0	2	2	-	0	2	10
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	----

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «Адонис» от 21.02.2022 № 3661/1у

(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	356239.59	1401321.15
2	356207.32	1401304.04
3	356196.41	1401298.25
4	356181.67	1401290.43
5	356152.33	1401345.63
6	356152.94	1401350.52
7	356144.99	1401366.65
8	356145.75	1401367.73
9	356152.87	1401382.18
10	356206.19	1401386.43
11	356234.13	1401332.04

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 25:28:030014:1349

Площадь земельного участка

5577 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 3 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 15.09.2014 № 8494 «Об утверждении документации по планировке территории в районе бухты Патрокл города Владивостока» (в действующей редакции)

(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 Трифоновым Д.С., **начальником управления градостроительства администрации города Владивостока**

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

М.П.
(при наличии)

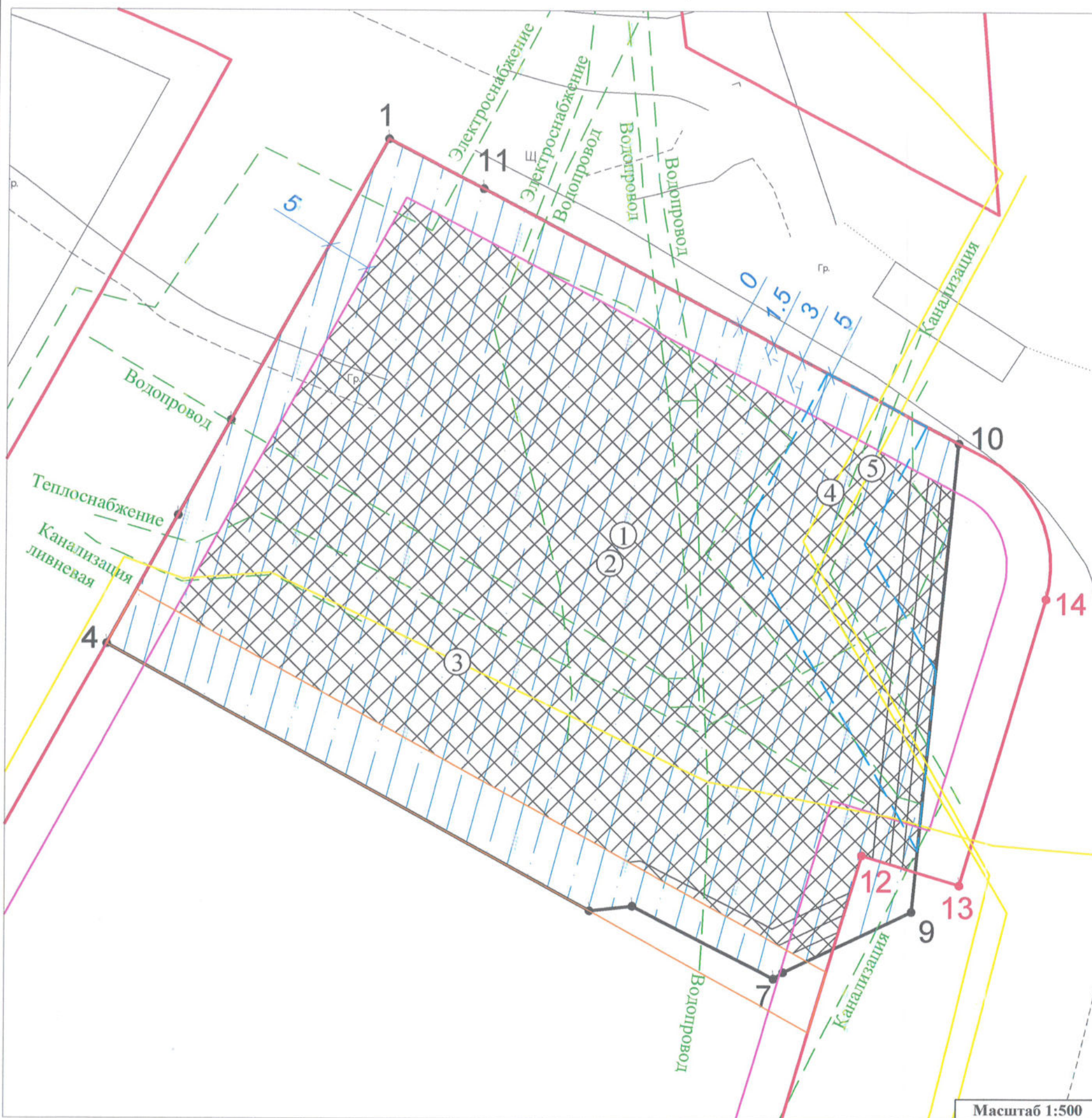
(подпись)

/ Д.С. Трифонов /
(расшифровка подписи)

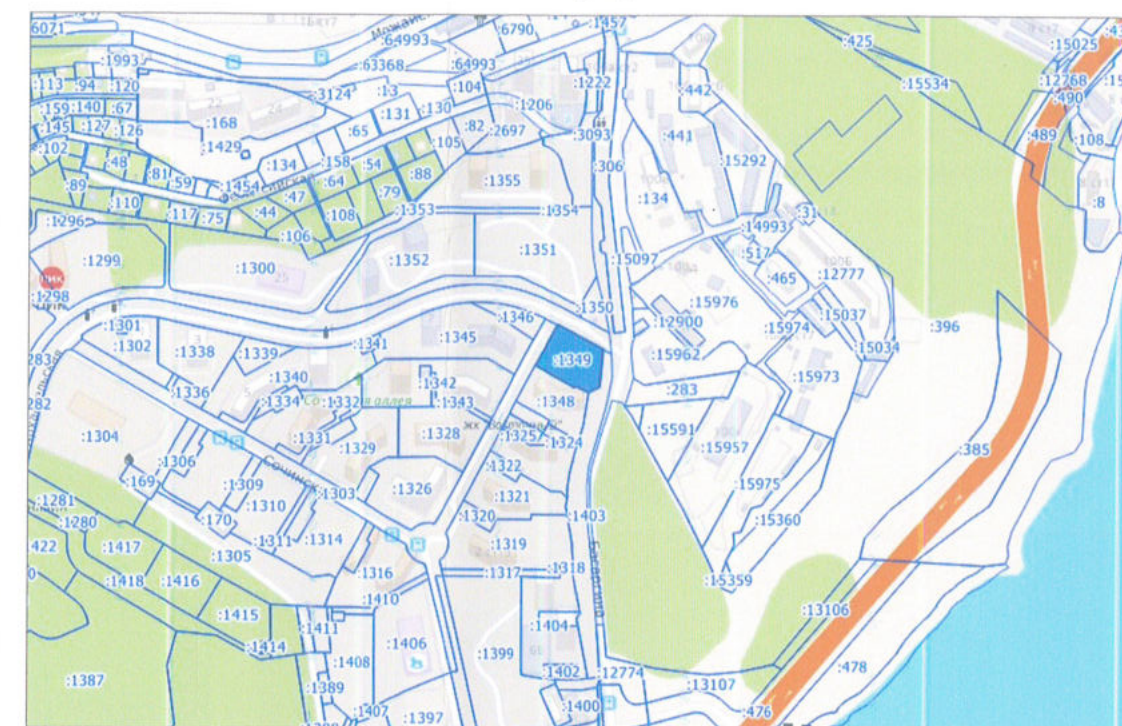
Дата выдачи

02.03.2022.
(ДД.ММ.ГГГГ)





Ситуационный план



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | Границы земельного участка |
|  | Границы, в которых разрешается строительство объектов капитального строительства |
|  | Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (зона планируемого размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов, с этажностью от 9 до 17 этажей) в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории |
|  | Границы объектов капитального строительства |
|  | Номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений), расположенных на земельном участке |
|  | Сети инженерно-технического обеспечения |
|  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости (зона охраны магистральных инженерных сетей) |
|  | Красные линии |
|  | Границы устанавливаемого публичного сервитута в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории |
|  | Линии отступа от красных линий в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории |
|  | Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства |

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной на основании картографических материалов ООО «Компьюлинк» 21.06.2018, АО «Приморгражданпроект» 19.01.2021, ИП Горелов В.В. 15.12.2021.

(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:

- дошкольное, начальное и среднее общее образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

- 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);

- площадки для занятий спортом (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры));

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков).

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								
Дошкольное, начальное и среднее общее образование.								
Без ограничений	Без ограничений	- дошкольные образовательные организации - не менее 1750 кв. м; - общеобразовательные организации - не менее 10000 кв. м; - организации - дополнительные	5 м		Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 60%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения - 20%

		ного образо- вания - не ме- нее 450 кв. м					
Магазины.							
Без ограни- чений	Без ограни- чений	Не менее 200 кв. м	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей - 5 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, в том числе обеспечиваю- щие функционирова- ние объекта - 75%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения - 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: - для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м 3 машино-места на 1 объект; - для объектов с торговой площадью более 200 кв. м - 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).							
Без ограни- чений	Без ограни- чений	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 соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное минимальное количество этажей - 9 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей - 30 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, в том числе обеспечиваю- щие функционирова- ние объекта - 60%. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами - 2,5	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 обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеход- ной территориальной доступности - 500 м

Площадки для занятий спортом.

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 100 кв. м	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей - 7 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения - 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей - 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади
-----------------	-----------------	--------------------	--	--	---	-----------------	---

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Хранение автотранспорта

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков - не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей	- для многоярусных объектов - 3 м; - для отдельно стоящих гаражей - 1,5 м; - в случае размещения на смежном участке пристроенного здания - 0 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%	Без ограничений	-
-----------------	-----------------	--	---	---	---	-----------------	---

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Хранение автотранспорта.

Без ограничений	Без ограничений	Не подлежат установлению	Предельное максимальное количество этажей - 3 надземных этажа	Не подлежит установлению	Без ограничений	-
		для многоярусных объектов - 3 м; для отдельно стоящих гаражей - 1,5 м; в случае размещения на смежном участке пристроенного здания - 0 м. В условиях реконструкции существующей застройки				

			отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии			
--	--	--	--	--	--	--

Зона планируемого размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов, с этажностью от 9 до 17 этажей (RM-2)

В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

- минимальный процент застройки земельного участка – 10%;
- максимальный процент застройки земельного участка – 60%;
- минимальный процент озеленения земельного участка – 30%
- максимальная интенсивность застройки земельного участка жилыми домами – 20000 кв.м./га;
- минимальная интенсивность застройки земельного участка жилыми домами – 5000 кв.м./га;
- максимальная (предельная) этажность – 17;
- предельная высота объектов капитального строительства 65 м;
- минимальное количество парковочных мест – 1 машино-место на 100 кв.м. жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру;
- допускается размещение обвалованных и (или) подземных гаражей (стоянок) на придомовой территории с размещением благоустройства и дополнительного озеленения (за исключением озеленения, включающего в минимальных процент озеленения 30%) на крыше такого гаража (стоянки);
- 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. Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положениями об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

[illegible]

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 по ул. Архангельской, ул. Североморской, ул. Сочинской, протяженность 5443 м
инвентаризационный или кадастровый номер		25:28:030014:4125
№ <u>4</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	Сооружение канализации, КНС № 28.1
инвентаризационный или кадастровый номер		25:28:030014:3404
№ <u>5</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	,	Сооружение коммунального хозяйства, Сети водопровода и канализации
инвентаризационный или кадастровый номер		25:28:030014:4127

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			
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения
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
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

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 28.02.2022 № КУВИ-001/2022-26840951, предоставленной филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Приморскому краю, на земельном участке установлены ограничения «Вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; срок действия не установлен; содержание ограничения (обременения): зона охраны магистральных инженерных сетей», площадью 573 кв.м.

В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории земельный участок частично расположен в границах устанавливаемого публичного сервитута площадью 534 кв.м.

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 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 Первомайский район

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

КГУП «Приморский водоканал» от 02.03.2022, для строительства капитального объекта - возможность подключения к системам централизованного водоснабжения и водоотведения имеется, только при согласовании с балансодержателями сетей.

МУПВ «ВПЭС», КГУП «Примтеплоэнерго» от 02.03.2022, для строительства капитального объекта - возможность подключения к системе теплоснабжения невозможно, ввиду отсутствия тепловых сетей эксплуатируемых предприятиями.

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: Земельный участок частично расположен в красных линиях

Обозначение характерной точки	(номер)	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
		X	Y
	12	356159.17	1401376.35
	13	356155.98	1401387.51
	14	356188.68	1401396.63