

## Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «СЗ ДОМ.РФ Девелопмент» от 18.12.2023 № 35527/1у

(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)<br>характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |            |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                          | X                                                                                                                                      | Y          |
| 1                                        | 355815.44                                                                                                                              | 1400651.61 |
| 2                                        | 355810.74                                                                                                                              | 1400660.1  |
| 3                                        | 355751.73                                                                                                                              | 1400766.59 |
| 4                                        | 355736.44                                                                                                                              | 1400745.12 |
| 5                                        | 355714.96                                                                                                                              | 1400714.96 |
| 6                                        | 355718.06                                                                                                                              | 1400712.72 |
| 7                                        | 355722.91                                                                                                                              | 1400706.8  |
| 8                                        | 355726.12                                                                                                                              | 1400699.85 |
| 9                                        | 355752.27                                                                                                                              | 1400616.46 |
| 10                                       | 355791.35                                                                                                                              | 1400638.21 |

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 25:28:030014:5705

### Площадь земельного участка

7239 кв.м

### 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 утвержден. Земельный участок полностью расположен в зоне планируемого размещения среднеэтажных многоквартирных жилых домов, с этажностью от 5 до 8 этажей (смотреть координаты земельного участка).**

| Обозначение (номер)<br>характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>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**

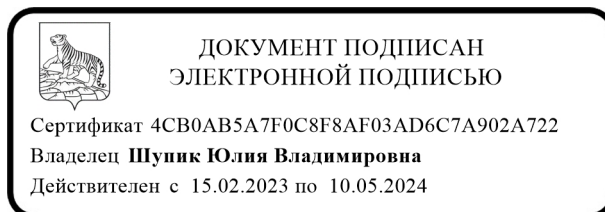
Постановление администрации города Владивостока от 15.09.2014 № 8494 "Об утверждении документации по планировке территории в районе бухты Патрокл города Владивостока" (в действующей редакции).

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

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

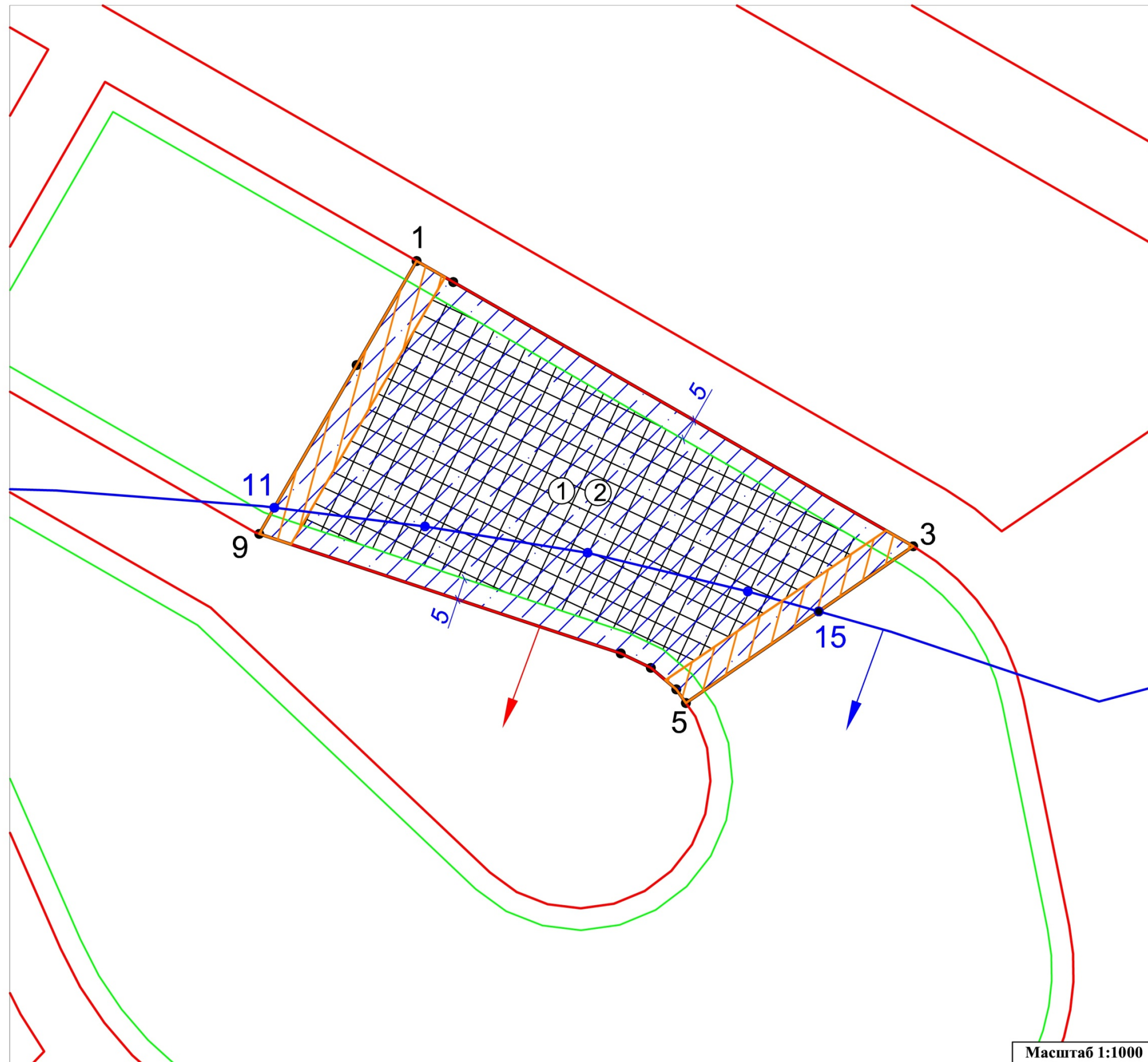
М.П  
(при наличии)



Ю.В. Шупик  
(расшифровка подписи)

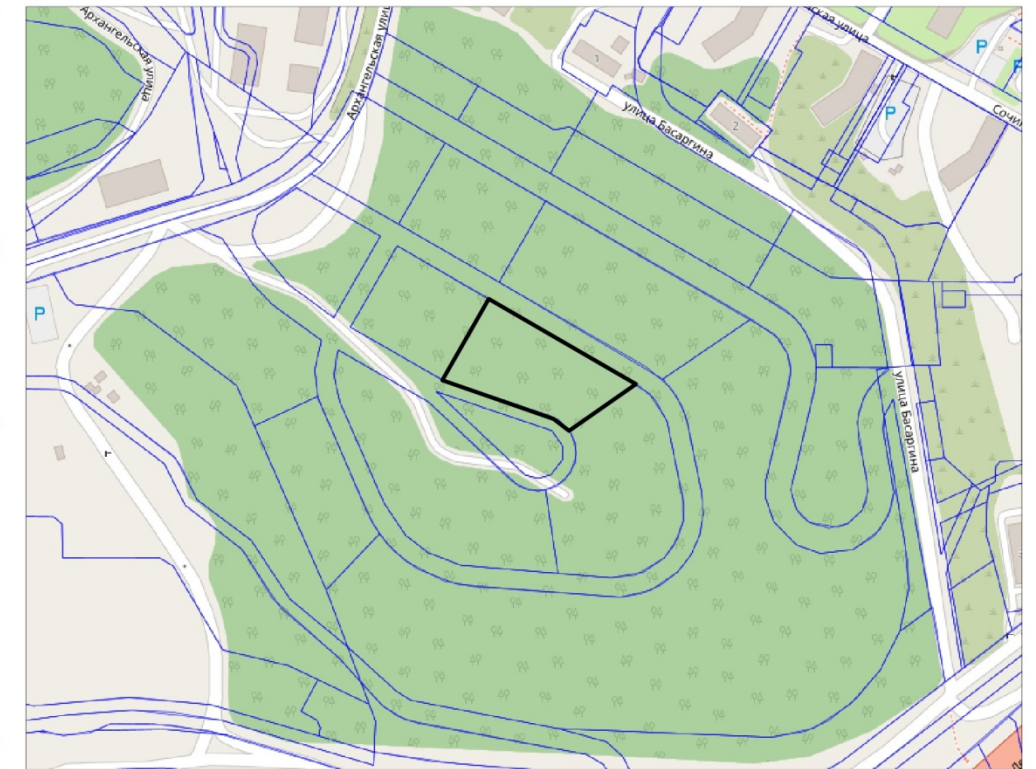
**Дата выдачи** 26.12.2023  
(ДД.ММ.ГГГГ)

## 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 среднеэтажных многоквартирных жилых домов, с этажностью от 5 до 8 этажей в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- Границы устанавливаемых публичных сервитутов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
- Водоохранная зона Японского моря
- Красные линии
- Отступ от красных линий в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

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.

(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);

- среднеэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома);

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

- коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);

- предоставление коммунальных услуг (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега));

- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

**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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);

- предоставление коммунальных услуг (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)).

**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                      |
| <b>1</b>                                                                                                             | <b>2</b>        | <b>3</b>                                                                                                                                      | <b>4</b>                                                                                                                                                                                                 | <b>5</b>                                                                            | <b>6</b>                                                                                                                                                                                        | <b>7</b>                                                                                                                                                                     | <b>8</b>                             |
| Длина, м                                                                                                             | Ширина, м       | Площадь, м <sup>2</sup> или га                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                              |                                      |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |                 |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                              |                                      |
| <b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование.</b>                                                            |                 |                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                          |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                              |                                      |
| Без ограничений                                                                                                      | Без ограничений | - дошкольные образовательные организации - не менее 1750 кв. м;<br>- общеобразовательные организации - не менее 10000 кв. м;<br>- организации | 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% |

|                                       |                 |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                             |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|---------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                       |                 | дополнительного образования - не менее 450 кв. м |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                             |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| <b>Магазины.</b>                      |                 |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                             |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Без ограничений                       | Без ограничений | Не менее 200 кв. м                               | 3 м.<br>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, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%                                                                                               | Без ограничений | Минимальный процент озеленения - 15%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:<br>- для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м 3 машино-места на 1 объект;<br>- для объектов с торговой площадью более 200 кв. м - 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади                                                                                                                                                                          |
| <b>Среднеэтажная жилая застройка.</b> |                 |                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                             |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| Без ограничений                       | Без ограничений | Не менее 2000 кв. м                              | - 3 м;<br>- 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания;<br>- 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.<br>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 - 5 надземных этажей.<br>Предельное максимальное количество этажей - 8 надземных этажей | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%.<br>Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 2 | Без ограничений | Минимальный процент озеленения - 20%.<br>Минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру.<br>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 |

| <b>Площадки для занятий спортом.</b>                                                          |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                |                                                                |                                                                                                                                                               |                 |                                                                                                                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Без ограничений                                                                               | Без ограничений | Не менее 100 кв. м                                                                                                                                                                                                                                                                         | 3 м.<br>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%.<br>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 |
| <b>Коммунальное обслуживание.</b>                                                             |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                |                                                                |                                                                                                                                                               |                 |                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Предоставление коммунальных услуг.</b>                                                     |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                |                                                                |                                                                                                                                                               |                 |                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.</b> |                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                |                                                                |                                                                                                                                                               |                 |                                                                                                                                                                                                                 |
| Без ограничений                                                                               | Без ограничений | 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 | 0,5 м.<br>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 - 2 надземных этажа  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90% | Без ограничений | —                                                                                                                                                                                                               |

|                                                                                                                             |                 |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                               |                                                                                                                                                               |                 |   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|-------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------|---|
|                                                                                                                             |                 | установлению                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                               |                                                                                                                                                               |                 |   |
| <b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>          |                 |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                               |                                                                                                                                                               |                 |   |
| <b>Хранение автотранспорта.</b>                                                                                             |                 |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                               |                                                                                                                                                               |                 |   |
| Без ограничений                                                                                                             | Без ограничений | – минимальный – 40 кв. м на 1 машино-место; максимальный – не подлежит установлению | - для многоярусных объектов - 3 м;<br>- 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 - 7 надземных этажа | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75% | Без ограничений | – |
| <b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |                 |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                               |                                                                                                                                                               |                 |   |
| <b>Хранение автотранспорта.</b>                                                                                             |                 |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                               |                                                                                                                                                               |                 |   |
| Без ограничений                                                                                                             | Без ограничений | Не подлежат установлению                                                            | - для многоярусных объектов - 3 м;<br>- 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 – 7 надземных этажа | Не подлежит установлению                                                                                                                                      | Без ограничений | – |
| <b>Предоставление коммунальных услуг.</b>                                                                                   |                 |                                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                                 |                                                               |                                                                                                                                                               |                 |   |
| Без ограничений                                                                                                             | Без ограничений | Не подлежат установлению                                                            | 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся                                                                                                                                           | Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа | Не подлежит установлению                                                                                                                                      | Без ограничений | – |



**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 исключение 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, регулирующие 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, 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:**

[illegible]

### 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(ам) градостроительного плана) | (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки) |
| инвентаризационный или кадастровый номер |                                                 | не имеется                                                                                               |

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

№ информация отсутствует , информация отсутствует  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая  
площадь, площадь застройки)

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

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует  
(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 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 водоохранной зоне Японского моря, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1998 кв.м.

В соответствии с частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного значения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В соответствии с частью 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

Правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Решение Думы города Владивостока от 07.04.2010 № 462 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа» (в действующей редакции). Решение Думы города Владивостока от 15.09.2008 № 119 «Об утверждении Генерального плана Владивостокского городского округа» (в действующей редакции). Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (в действующей редакции).

В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, земельный участок частично расположен в границах устанавливаемых публичных сервитутов, площадью 536 кв.м и 418 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          |
| Водоохранная зона Японского моря                                                                                                | 9                                                                                                                                | 355736.44 | 1400745.12 |
|                                                                                                                                 | 11                                                                                                                               | 355714.96 | 1400714.96 |
|                                                                                                                                 | 12                                                                                                                               | 355718.06 | 1400712.72 |
|                                                                                                                                 | 13                                                                                                                               | 355722.91 | 1400706.8  |
|                                                                                                                                 | 14                                                                                                                               | 355726.12 | 1400699.85 |
|                                                                                                                                 | 15                                                                                                                               | 355752.27 | 1400616.46 |
|                                                                                                                                 | 5                                                                                                                                | 355758.34 | 1400619.84 |
|                                                                                                                                 | 6                                                                                                                                | 355754.57 | 1400654.46 |
|                                                                                                                                 | 7                                                                                                                                | 355749.09 | 1400691.88 |
|                                                                                                                                 | 8                                                                                                                                | 355740.78 | 1400728.77 |

## 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. 01 - район, 01:21 – микрорайон, 01:21:12 – квартал.

**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 12.04.2023, возможность подключения к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения – отсутствует, требуется модернизации сетей и сооружений.

МУПВ «ВПЭС», КГУП «Примтеплоэнерго» от 12.04.2023, подключение объектов капитального строительства 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:**

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          |
| - | -                                                                                      | -          |