

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 5 - 2 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 5 - 18 13 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО СЗ «Дом на Бульваре» от 15.12.2025 № 47351/1у

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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	360441.59	1401848.17
2	360361.85	1401847.01
3	360376.6	1401798.6
4	360354.61	1401811.85
5	360355.75	1401806.61
6	360331.58	1401811.6
7	360321.31	1401822.09
8	360287.71	1401815.46
9	360248	1401802.89
10	360233.98	1401850.13
11	360279.75	1401865.54
12	360285.44	1401968.45
13	360284.57	1401972
14	360282.55	1401979.02
15	360318.6	1401959.14
16	360389.4	1401920.1
17	360410.09	1401896.48
18	360438.65	1401870.65

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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 25:28:010043:2911

Площадь земельного участка

18249 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

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

Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии) Проект планировки территории утвержден. Земельный участок расположен

- в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства «Зона комплексной застройки объектами многоэтажной жилой застройки»;

- в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства «Зона объектов транспортной инфраструктуры».

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 05.04.2019 № 1398 «Об утверждении документации по планировке территории в части проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе «Зеленый угол» (ул. Нейбута) Владивостокского городского округа» (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)

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии 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)

(подпись)

Ю.В. Шупик /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

24.12.2025.
(ДД.ММ.ГГГГ)

3
1. Чертёж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (зона комплексной застройки объектами многоэтажной жилой застройки).
- Границы, в которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (зона объектов транспортной инфраструктуры).
- Границы объектов капитального строительства
- Номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений), расположенных на земельном участке
- Границы публичного сервитута (Постановление администрации города Владивостока от 13.03.2023 № 625)
- Границы публичного сервитута (Постановление администрации города Владивостока от 21.11.2022 № 2780)
- Красные линии
- Сети инженерно-технического обеспечения
- Охранная зона линий и сооружений связи «Строительство GPON новостройки в г. Владивосток, ул. Зеленый бульвар, д. 15,17»
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

0,5; 3

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной на основании архивных картографических материалов управления градостроительства администрации города Владивостока, а также на основании картографических материалов МКУ "ГПТ", 27.02.2024, ООО "Вега экспедиция", 26.09.2024

(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 зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж 4). Градостроительный регламент установлен.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома);
- общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));
- 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);

- улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов);

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги);

- 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);

- стоянка транспортных средств (размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок);

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);

- стоянка транспортных средств (размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок);

- 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));

- улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и

инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).

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 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					
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га	4	5	6	7	8

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

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2500 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.	– 3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; – 5 м со стороны улицы-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со	Минимальное количество надземных этажей – 9 этажей. Максимальное количество надземных этажей – 30 этажей.	Максимальный процент застройки земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60% Максимальный коэффициент	Без ограничений	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Минимальное количество машино-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

			сложившейся линией застройки или по красной линии		использования земельного участка для жилищного строительства – 2,5	обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территории – 500 м
Общественное питание.						
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 200 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Максимальное количество надземных этажей – 3 этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 50 мест.
Коммунальное обслуживание.						
Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг: - минимальны - 300 кв.м; - максимальный - не подлежит установлению. Предельные (мини-	0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.	–

Благоустройство территории.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

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

Банковская и страховая деятельность.					
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 500 кв. м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.	3 м. В условиях реконструкции существующей застройке отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Максимально е количество надземных этажей – 10 этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, в том числе обеспечивающие функциональное объекта – 75%
					Без ограничений
					Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв.м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих.

Хранение автотранспорта.

Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 40 кв.м на 1 машино-место. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.	- 3 м (для многоярусных объектов); - 0 м (в случае размещения на смежном участке пристроенного здания). В условиях реконструкции существующей застройке отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Максимально е количество надземных этажей – 9 этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, в том числе обеспечивающие функциональное объекта – 75%
					Без ограничений
					–

Стоянка транспортных средств.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

Хранение автотранспорта.

Без ограничений	Без ограничений	Предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков (площадь) – 40 кв.м на 1 машино-место. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.	- 3 м (для многоярусных объектов);	Максимально е количество	Не подлежит установлению.
					Без ограничений
					–

ений	ений	(или) максимальные размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	- 0 м (в случае размещения на смежном участке пристроенного здания). В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	надземных этажей – 9 этажей.		
Предоставление коммунальных услуг.						
Без ограничений	Без ограничений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.	0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии с линией застройки или по красной линии	Максимальное количество надземных этажей – 2 этажа.	Не подлежит установлению.	Без ограничений
Улично-дорожная сеть.						
Благоустройство территории.						
Стоянка транспортных средств.						
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.						

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, 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:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, как определяемый	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		
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования						
1			4	5	6	7	8	9	10	11	

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>4</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, <u>7.4 сооружение дорожного транспорта – подъездная дорога, протяженность 73 м</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	<u>25:28:010043:700</u>
№ <u>5</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, <u>информация отсутствует</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	<u>информация отсутствует</u>

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:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (общая площадь территории от 10 га до 40 га)									
Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории									
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры			
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются			Гаражи и стоянки автомобилей	машинно-мест на 100 кв.м жилой площади	2	Дошкольные образовательные организации	Мест на 10 га	228	
						Общеобразовательные организации	Мест на 10 га	380	
						Организации дополнительного образования	Мест на 10 га	266	
						Плоскостные спортивные сооружения	кв.м	4332	
(Показатели при дополнительных условиях см. в Распоряжении Министерства строительства Приморского края от 28.12.2023 № 262-га)									
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности									
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной инфраструктуры для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются			Гаражи и стоянки автомобилей	м	500	Дошкольные образовательные организации	м	10 минут в одну сторону (500 м)	
			Гаражи и стоянки автомобилей (В районах реконструкции)	м	1000	Общеобразовательные организации	м	10 минут в одну сторону (750 м)	
						Организации дополнительного образования	м	10 минут в одну сторону (750 м)	
						Плоскостные спортивные сооружения	м	В пределах элемента планировочной структуры (1500 м)	

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 границах зоны с особыми условиями использования территории – в охранной зоне линий и сооружений связи «Строительство GPON новостройки в г. Владивосток, ул. Зеленый бульвар, д. 15,17», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 747 кв.м.

Согласно постановлению правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:

а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;

б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиофикации, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиофикации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиофикации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиофикации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации,

распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиотелефонии в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиотелефонии (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

В настоящее время охранные зоны подземных кабелей линий связи определены Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», далее – Правила.

Охранные зоны устанавливаются для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиотелефонии, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиотелефонии не менее чем на 2 метра с каждой стороны (п. 4 Правил).

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
Охранная зона линий и сооружений связи «Строительство GPON новостройки в г. Владивосток, ул. Зеленый бульвар, д. 15,17»	61	360266.57	1401861.10
	62	360266.74	1401860.82
	63	360270.83	1401851.80
	64	360286.62	1401850.83
	65	360289.90	1401847.87
	66	360293.98	1401864.06
	67	360296.21	1401872.84
	68	360399.66	1401873.89
	69	360399.38	1401847.56
	70	360395.37	1401847.50
	71	360395.62	1401869.85
	72	360299.33	1401868.87
	73	360297.86	1401863.08
	74	360292.15	1401840.45
	75	360284.98	1401846.92
	76	360268.18	1401847.96
	77	360263.20	1401858.95
	78	360262.69	1401859.79

7. Информация о границах публичных сервитутов

На часть земельного участка в целях обеспечения муниципальных нужд, нужд местного населения установлен публичный сервитут, площадью 946 кв.м. Постановление администрации города Владивостока от 13.03.2023 № 625 «Об установлении публичных сервитутов». Публичный сервитут установлен в целях проезда и прохода через земельные участки, сроком на 49 лет.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
43	360266.56	1401861.1
44	360272.93	1401848.29
45	360286.37	1401821.28
46	360289.82	1401817.46
47	360295.54	1401818.89
48	360314.46	1401820.74
7	360321.31	1401822.09
49	360321.51	1401832.68
50	360294.54	1401841.2
51	360286.45	1401844.93
52	360278.57	1401852.63
53	360275.71	1401859.68
54	360274.33	1401863.71

На часть земельного участка в интересах общества с ограниченной ответственностью «Дальневосточные электрические сети» (ИНН 2543118351, ОГРН 1172536037079) установлен публичный сервитут, площадью 20 кв.м. Постановление администрации города Владивостока от 21.11.2022 № 2780 «Об установлении публичных сервитутов». Публичный сервитут установлен в целях строительства объекта электросетевого хозяйства (прокладка 2 КЛ-10 кВ от КТПН-10/0,4кВ (ТМГ 1000 кВА) до точки врезки в КЛ-10кВ ПС «Зеленый угол» - РТП-41 (ЖК Фрегат)), необходимого для осуществления технологического присоединения энергопринимающих устройств объекта: «Приморский край, г. Владивосток, Зеленый бульвар, дом 2 на земельном участке с кадастровым номером 25:28:010043:2911», сроком на 10 лет со дня издания постановления.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
55	360373.47	1401808.87
56	360364.95	1401813.43
57	360365.26	1401815.53
58	360363.78	1401815.76
59	360363.31	1401812.61
60	360374.08	1401806.84

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

Ленинский район, Планировочный район «Новый город».

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 24.12.2025, возможность подключения к централизованным сетям водоснабжения и водоотведение имеется.

МУПВ «ВПЭС», КГУП «Примтеплоэнерго» от 24.12.2025, подключение объектов капитального строительства к системе теплоснабжения невозможно, ввиду отсутствия тепловых сетей эксплуатируемых предприятиями.

СП ПТС АО ДГК от 24.12.2025, возможность подключения к системе теплоснабжения имеется.

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 (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
19	42835.05	33195.32
20	42845.09	33166.43
21	42845.89	33164.62
22	42847.53	33161.82
23	42849.58	33159.33
24	42851.96	33157.15
25	42854.64	33155.33
26	42856.57	33154.34
27	42858.61	33153.56
28	42904.56	33140.31
29	42915.80	33129.18
30	42968.73	33098.37
31	42823.91	33190.86
32	42833.82	33162.33
33	42835.42	33158.76
34	42837.74	33154.92
35	42840.54	33151.42
36	42843.78	33148.32
37	42847.41	33145.68
38	42851.13	33143.64
39	42855.08	33142.08
40	42898.29	33129.63
41	42908.45	33119.58
42	42963.43	33087.58

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
-	-	-