

Градостроительный план земельного участка №

Р

Ф

-

2

5

-

2

-

0

4

-

0

-

0

0

-

2

0

2

4

-

1

1

1

2

-

0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «СЗ «Юстина» от 10.07.2024 № 19441/1у

(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	357595.31	1400478.60
2	357590.75	1400473.30
3	357590.64	1400446.88
4	357572.10	1400449.47
5	357563.23	1400450.70
6	357553.24	1400451.41
7	357548.64	1400450.23
8	357543.61	1400452.57
9	357541.50	1400454.95
10	357533.82	1400463.51
11	357531.35	1400466.46
12	357528.32	1400472.23
13	357525.26	1400472.76
14	357523.72	1400474.89
15	357481.08	1400473.55
16	357452.53	1400469.68
17	357441.55	1400467.28
18	357436.01	1400466.40
19	357423.18	1400465.33
20	357403.20	1400463.73
21	357399.40	1400475.44
22	357398.00	1400479.47
23	357396.08	1400486.61
24	357398.28	1400494.80
25	357398.21	1400497.02
26	357394.84	1400512.21
27	357394.28	1400523.01
28	357395.11	1400527.93
29	357396.45	1400532.89
30	357408.28	1400535.49

31	357413.38	1400537.14
32	357420.67	1400543.65
33	357448.54	1400546.16
34	357450.32	1400552.25
35	357451.81	1400552.44
36	357452.90	1400547.95
37	357458.99	1400549.70
38	357458.65	1400552.20
39	357495.38	1400562.09
40	357505.88	1400564.71
41	357505.81	1400575.65
42	357505.33	1400603.14
43	357511.25	1400604.90
44	357563.33	1400605.22
45	357569.66	1400622.53
46	357572.22	1400626.51
47	357579.27	1400619.40
48	357580.78	1400617.30
49	357588.39	1400610.85
50	357600.43	1400601.53
51	357621.10	1400616.85
52	357624.54	1400617.59
53	357636.69	1400625.15
54	357649.39	1400627.27
55	357649.65	1400624.77
56	357650.46	1400622.38
57	357652.01	1400620.37
58	357688.39	1400578.97
60	357711.67	1400552.88
61	357724.10	1400539.10
62	357730.04	1400532.41
63	357733.67	1400529.09
64	357736.15	1400528.25
65	357737.78	1400528.64
66	357730.21	1400518.85
67	357735.47	1400513.12
68	357728.17	1400517.09
69	357651.40	1400604.99
70	357648.80	1400605.50
71	357638.46	1400596.41
72	357632.90	1400560.81
73	357652.58	1400538.18
74	357648.68	1400534.73
75	357641.46	1400528.36
76	357640.86	1400527.73
77	357640.11	1400528.61
78	357629.55	1400539.23
79	357626.43	1400531.61
80	357624.11	1400525.98
81	357623.49	1400524.48
82	357613.91	1400515.55
83	357616.31	1400513.08
84	357623.40	1400505.80

85	357622.84	1400505.16
86	357626.12	1400501.18
87	357620.87	1400495.65
88	357617.18	1400499.35
89	357615.71	1400497.93
90	357608.84	1400506.01
91	357607.46	1400506.72
92	357599.65	1400494.85
1	357595.31	1400478.60

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 25:28:030016:5015

Площадь земельного участка
28203 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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
Зона планируемого размещения многоквартирных жилых домов (RM-1))		
73	357652.58	1400538.18
74	357648.68	1400534.73
75	357641.46	1400528.36
76	357640.86	1400527.73
77	357640.11	1400528.61
78	357629.55	1400539.23
79	357626.43	1400531.61
80	357624.11	1400525.98
81	357623.49	1400524.48
82	357613.91	1400515.55
83	357616.31	1400513.08
84	357623.40	1400505.80
85	357622.84	1400505.16
86	357626.12	1400501.18
87	357620.87	1400495.65
88	357617.18	1400499.35
89	357615.71	1400497.93
90	357608.84	1400506.01
91	357607.46	1400506.72
92	357599.65	1400494.85
1	357595.31	1400478.60
2	357590.75	1400473.30
3	357590.64	1400446.88
4	357572.10	1400449.47
5	357563.23	1400450.70

6	357553.24	1400451.41
7	357548.64	1400450.23
8	357543.61	1400452.57
9	357541.50	1400454.95
10	357533.82	1400463.51
11	357531.35	1400466.46
12	357528.32	1400472.23
13	357525.26	1400472.76
14	357523.72	1400474.89
15	357481.08	1400473.55
16	357452.53	1400469.68
17	357441.55	1400467.28
18	357436.01	1400466.40
19	357423.18	1400465.33
20	357403.20	1400463.73
21	357399.40	1400475.44
22	357398.00	1400479.47
23	357396.08	1400486.61
24	357398.28	1400494.80
25	357398.21	1400497.02
26	357394.84	1400512.21
27	357394.28	1400523.01
28	357395.11	1400527.93
29	357396.45	1400532.89
30	357408.28	1400535.49
31	357413.38	1400537.14
32	357420.67	1400543.65
33	357448.54	1400546.16
34	357450.32	1400552.25
35	357451.81	1400552.44
36	357452.90	1400547.95
37	357458.99	1400549.70
38	357458.65	1400552.20
39	357495.38	1400562.09
40	357505.88	1400564.71
41	357505.81	1400575.65
42	357505.33	1400603.14
43	357511.25	1400604.90
44	357563.33	1400605.22
45	357569.66	1400622.53
46	357572.22	1400626.51
47	357579.27	1400619.40
48	357580.78	1400617.30
49	357588.39	1400610.85
50	357600.43	1400601.53
51	357621.10	1400616.85
52	357624.54	1400617.59
53	357636.69	1400625.15
54	357649.39	1400627.27
55	357649.65	1400624.77
56	357650.46	1400622.38
57	357652.01	1400620.37
58	357688.39	1400578.97
60	357711.67	1400552.88
61	357724.10	1400539.10

62	357730.04	1400532.41
63	357733.67	1400529.09
64	357736.15	1400528.25
65	357737.78	1400528.64
66	357730.21	1400518.85
192	357645.67	1400611.56
191	357632.54	1400599.76
190	357627.81	1400592.68
189	357622.88	1400568.77
Зона планируемого размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (INS-1))		
66	357730.21	1400518.85
67	357735.47	1400513.12
68	357728.17	1400517.09
69	357651.40	1400604.99
70	357648.80	1400605.50
71	357638.46	1400596.41
72	357632.90	1400560.81
73	357652.58	1400538.18
189	357622.88	1400568.77
190	357627.81	1400592.68
191	357632.54	1400599.76
192	357645.67	1400611.56

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 07.08.2023 № 1991 «Об утверждении документации по планировке территории в части проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе ул. Нестерова, 13 в городе Владивостоке».

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

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

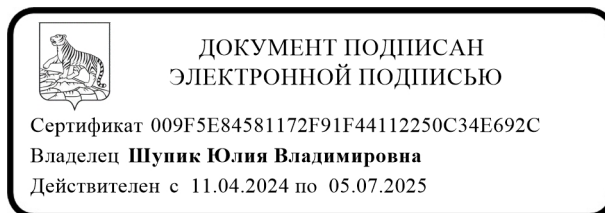
Информация отсутствует

(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)

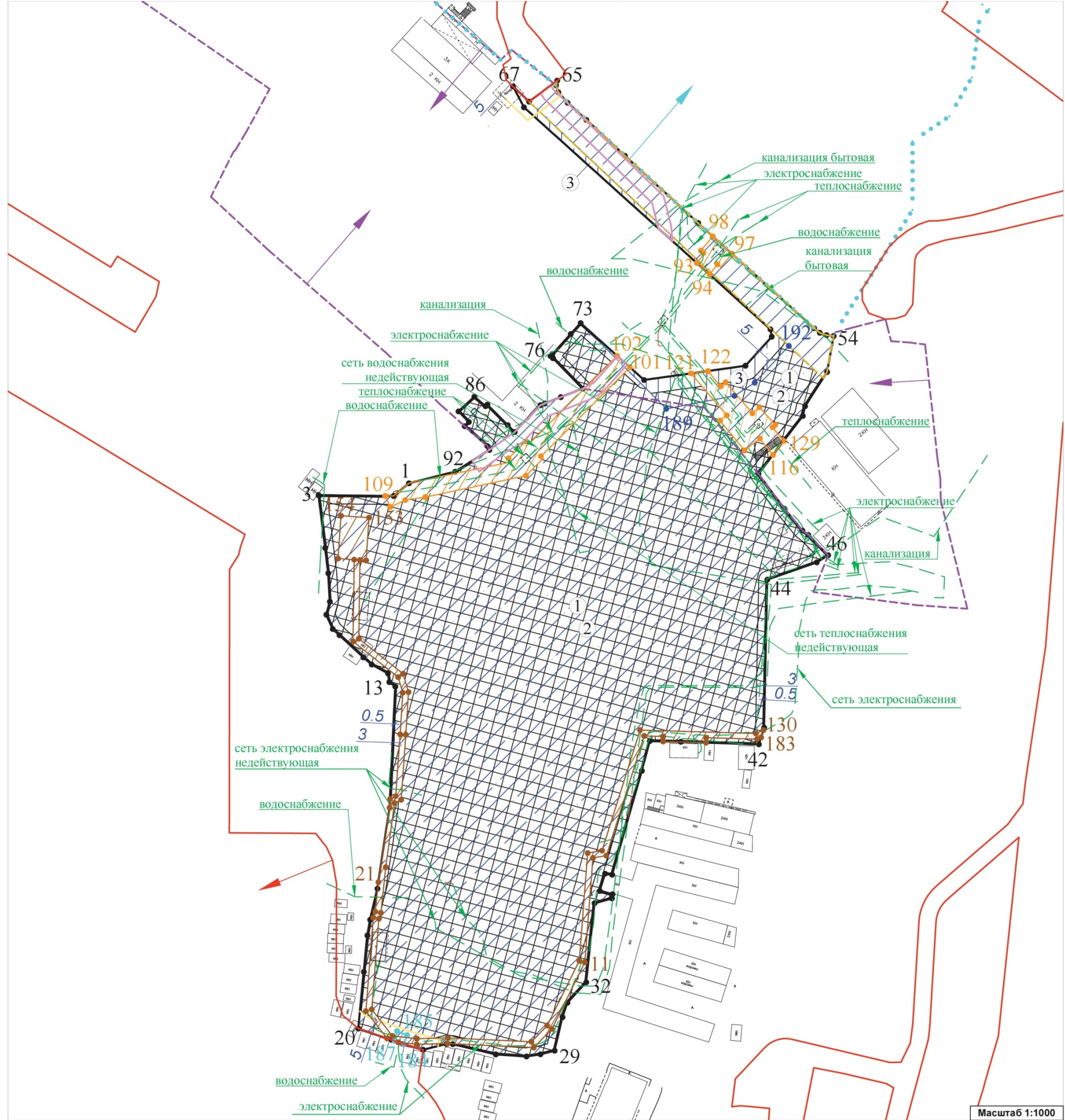
М.П
(при наличии)



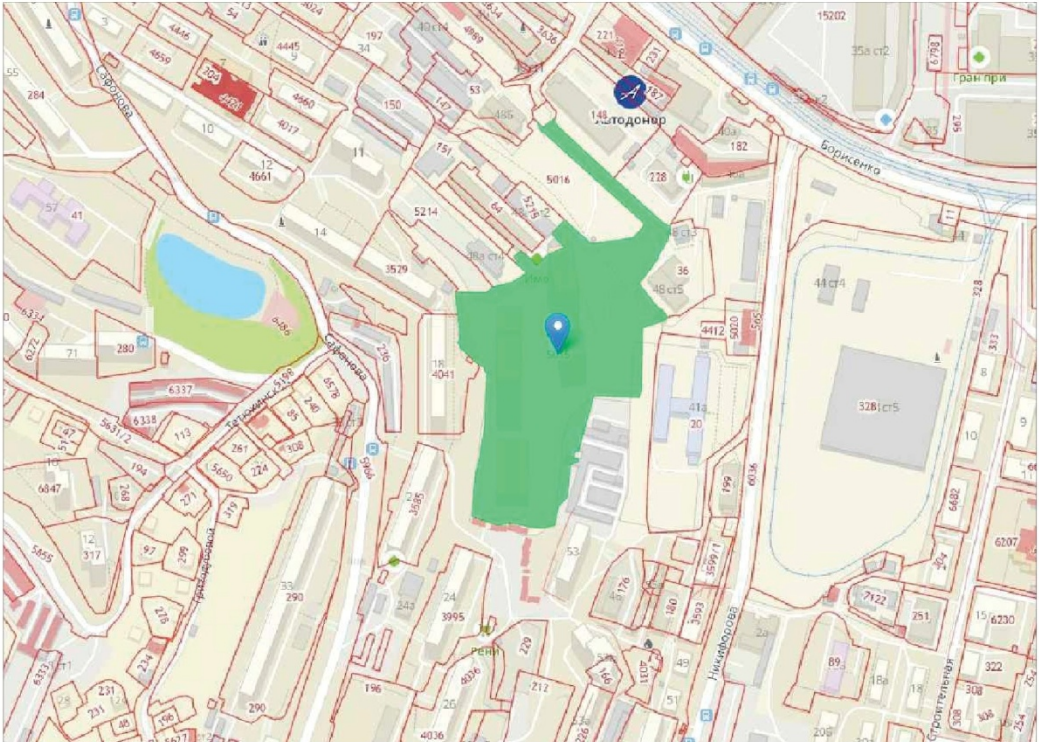
Ю.В. Шупик
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 19.07.2024
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



- Условные обозначения:
- Границы земельного участка
 - Границы, в которых разрешается строительство объектов капитального строительства
 - Зона планируемого размещения многоквартирных жилых домов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
 - Зона планируемого размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
 - Сети инженерно-технического обеспечения
 - Границы территории объекта культурного наследия «Ансамбль застройки казарменного городка Владивостокской крепости»
 - Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия "Ансамбль застройки казарменного городка Владивостокской крепости" (ЗРЗ1)
 - Границы публичного сервитута, установленного для размещения тепловых сетей по объекту: "Тепловая сеть от ЦТП В-22, ЦТП В-42, ТНС В-34, УТ-2608"
 - Границы публичного сервитута, установленного в целях строительства и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства, необходимых для организации технологического присоединения объекта: "Жилой комплекс, корпуса 1, 2, 3, 4 со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, 48" к сетям инженерно-технического обеспечения
 - Границы публичного сервитута, установленного в целях размещения водопроводной сети необходимой для подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения.
 - Частный сервитут
 - Красные линии
 - Границы устанавливаемого публичного сервитута в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
 - Линии отступа от красных линий в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
 - Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной на основании архивных картографических материалов управления градостроительства администрации города Владивостока, а также на основании картографических материалов ООО «Искра. Эксперт», 25.05.2023, 05.07.2024

(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). Установлен градостроительный регламент.

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

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

- 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);

- 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)).

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, расположенны м в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га					
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 улично-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 в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60% Максимальный коэффициент использования	Без ограничений	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Минимальное количество машино-мест для хранения автомобилей – 1 маши-но-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

Без ограни- чений	Без ограни- чений	Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 100 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 сложив- шейся линией застройки или по красной линии	–	–	Без ограничений	–
Коммунальное обслуживание							
Без ограни- чений	Без ограни- чений	Размеры земельных участков для объектов, предназначен- ных для приема физических и юридических лиц в связи с предостав- лением им коммунальных услуг: -минимальны – 300 кв.м; - максимальный - не подлежит установлению. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры	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%	Без ограничений	–

		земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами					
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 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%	Без ограничений	–
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не	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%	Без ограничений	–

		подлежит установлению					
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
Хранение автотранспорта							
Без ограни- чений	Без ограни- чений	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 размеще- ния на смежном участке пристроенного здания). В условиях реконструк- ции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложив- шейся линией застройки или по красной линии	Максимальное количество надземных этажей – 9 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование 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 ограни- чений	Без ограни- чений	Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению	- 3 м (для многоярусных объектов); - 0 м (в случае размещения на смежном участке пристроенного здания). В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложив-	Максимальное количество надземных этажей – 9 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению	Без ограничений	–

отдельно стоящих гаражей и/или стоянок;

-размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;

-иные параметры застройки – в соответствии с градостроительными регламентами, установленными ПЗЗ ВГО.

Плотность и параметры застройки в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.

(Зона планируемого размещения объектов дошкольного, начального и среднего общего образования (INS-1)):

Коэффициент застройки:

-максимальный процент застройки земельного участка - 60 %;

-минимальный процент озеленения земельного участка - 20 %.

Коэффициент плотности застройки:

-максимальная интенсивность застройки земельного участка - 8000 кв. м/га;

Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:

-предельная минимальная этажность - не установлено;

-максимальная (предельная) этажность - 4;

-предельная высота объектов капитального строительства - 12 м.

Иные параметры застройки:

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

-при размещении объектов капитального строительства необходимо соблюдать режимы использования земель, установленные в границах зон охраны объектов культурного наследия на Территории;

-иные параметры застройки – в соответствии с градостроительными регламентами, установленными ПЗЗ ВГО.

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации	Постановление Правительства Приморского края от 25.10.2022 № 724-пп «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия	Осуществлять деятельность в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения "Ансамбль застройки казарменного городка Владивостокской крепости", 1906 - 1909 годы, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, д. д. 34, 38, 40, 42, 50, 52., в соответствии с требованиями подпунктов 1, 3 пункта 1 статьи 5.1 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации». 1) на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории					

регионального значения «Ансамбль застройки казарменного городка Владивостокской крепости», 1906 - 1909 годы, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, д. 34, 38, 40, 42, 50, 52»	(памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Ансамбль застройки казарменного городка Владивостокской крепости», 1906 - 1909 годы, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон"	памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия; 3) на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.
--	--	--

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:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (общая площадь территории до 10 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
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	машино-мест на 100 кв.м жилой площади	2	Дошкольные образовательные организации	Мест на 10 га	270
						Общеобразовательные организации	Мест на 10 га	450
						Организации дополнительного образования	Мест на 10 га	315
						Плоскостные спортивные сооружения	кв.м	5130
(Показатели при дополнительных условиях см. в Распоряжении Министерства строительства Приморского края от 28.12.2023 № 262-ра)								
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
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 зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Ансамбль застройки казарменного городка Владивостокской крепости», 1906 - 1909 годы (далее – Ансамбль), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 2688 кв.м.

В соответствии с постановлением Правительства Приморского края от 25.10.2022 № 724-пп «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Ансамбль застройки казарменного городка Владивостокской крепости», 1906 - 1909 годы, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон», в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля (ЗРЗ 1) **запрещается:**

- хозяйственная деятельность, нарушающая целостность Ансамбля, создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения, изменяющая исторические ландшафтные характеристики склонов;

- строительство промышленных объектов, в том числе башенного и мачтового типа, изменяющих визуальное восприятие Ансамбля с основных точек восприятия; за исключением установки молниеотводов и антенн специальной связи;

- размещение инженерных сооружений, в том числе вышек передающих радиотехнических объектов, изменяющих силуэт Ансамбля с основных точек его восприятия;

- размещение крупногабаритных рекламных конструкций (билбордов), нарушающих условия визуального восприятия Ансамбля;

- распространение наружной рекламы с использованием щитов, стендов, строительных сеток, перетяжек, электронных табло, проекционного и иного оборудования, предназначенного для проекции рекламы на любые поверхности, для ЗРЗ (7);

- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на Ансамбль;

- устройство складов, площадок для хранения веществ, материалов и оборудования;

- установка ограждений, нарушающих визуальное восприятие Ансамбля;

- размещение всех видов отдельно стоящих информационных конструкций, за исключением информационных конструкций, связанных с деятельностью по популяризации Ансамбля, не искажающих визуальное восприятие Ансамбля и объектов историко-градостроительной среды;

- разведение костров, выжигание травянистой растительности (проведение палов);

- устройство свалок, организация необорудованных мест для мусора.

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля (ЗРЗ 1) **разрешается:**

- строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных настоящим режимом;

- снос (демонтаж) диссонирующих и дисгармоничных объектов при условии отсутствия их историко-культурной ценности, подтвержденной архивными и историко-культурными исследованиями;

- установка (размещение) некапитальных нестационарных объектов при наличии архитектурно-художественного решения и проекта благоустройства, согласованных уполномоченными органами администрации города Владивостока в соответствии с установленным порядком;

- размещение временных открытых парковок;

- террасирование с целью устройства рекреационных площадок;

- возведение подпорных стен из природного камня либо из железобетона с облицовкой природным камнем высотой не более 2,0 метра от нижней планировочной отметки земли до верха стены;

- размещение временных построек и сооружений, не нарушающих условия визуального восприятия Ансамбля;

- прокладка, реконструкция, капитальный ремонт, ремонт дорог и элементов их обустройства, не нарушающие целостность Ансамбля и не создающие угрозы его повреждения, разрушения или уничтожения, возникновения пожара;

- прокладка подземных инженерных сетей, ремонт, реконструкция существующих инженерных сетей (в том числе наземных и надземных с их перекладкой в подземные трассы), установка оборудования уличного освещения с последующей рекультивацией нарушенных земель и благоустройством территории;

- устройство, ремонт и реконструкция пешеходных дорожек, мостиков, лестниц, велосипедных дорожек;

- ремонт дорожного покрытия, тротуаров, пешеходных дорог;

- рекультивация и восстановление участков ландшафта с нарушенными природными формами;

- защита исторических элементов рельефа от естественного разрушения (эрозии, оползней, размыва);

- благоустройство, посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора Ансамбля;

- установка на срок проведения публичных мероприятий мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, а также временных строительных ограждающих конструкций, не нарушающих условия визуального восприятия Ансамбля;

- проведение работ по выявлению и научному изучению (раскопок, разведок) объектов археологического наследия (археологические полевые работы) на основании разрешения (открытого листа) с обязательной рекультивацией участков раскопок;

- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной, экологической безопасности.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах ЗРЗ (1) Ансамбля:

- максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства (расстояние по вертикали, измеренное от нижнего уровня отмотки или спланированной поверхности земли, примыкающей к зданию, до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапет, конек скатной крыши, выходы на кровлю, надстройки для размещения технического оборудования, выполненные в капитальных конструкциях) - не более 12,0 метра;

- установка ограждений высотой не более 1,8 метра.

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.07.2024 № КУВИ-001/2024-179631266, предоставленной филиалом публично-правовой компании «Роскадастр» по Приморскому краю, на земельном участке установлены ограничения прав и обременение объекта недвижимости: Частный сервитут, № 25:28:030016:5015-25/056/2023-2 от 28.09.2023. Срок действия с 25.05.2023 по 22.05.2025. Основание государственной регистрации: Определение об утверждении мирового соглашения и прекращении производства по делу, № А51-12245/2021, выдан 21.06.2023, Арбитражный суд Приморского края, площадью 583 кв.м.

В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории, земельный участок частично расположен в границах устанавливаемого публичного сервитута, площадью 1364 кв.м.

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).

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
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Ансамбль застройки казарменного городка Владивостокской крепости», 1906 - 1909 годы (ЗР31)	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

На часть земельного участка в интересах в интересах МУП города Владивостока «Владивостокское предприятие электрических сетей» установлен публичный сервитут площадью 953 кв.м. Публичный сервитут установлен в целях строительства и эксплуатации объектов электросетевого хозяйства, необходимых для организации технологического присоединения объекта: «Жилой комплекс, корпуса 1, 2, 3, 4 со встроенно-пристроенными помещениями коммерческого назначения и подземной автостоянкой по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, 48», к сетям инженерно-технического обеспечения, сроком на 10 лет со дня издания постановления администрации г. Владивостока от 17.02.2023 № 412 «Об установлении публичных сервитутов».

На часть земельного участка в интересах МУП города Владивостока «Владивостокское предприятие электрических сетей» установлен публичный сервитут площадью 1009 кв.м. Публичный сервитут установлен в целях размещения тепловых сетей по объекту: «Тепловая сеть от ЦТП В-22, ЦТП В-42, ТНС В-34, УТ-2608», кадастровый номер 25:28:000000:65146, сроком на 49 лет со дня издания постановления администрации г. Владивостока от 30.09.2022 № 2360 «Об установлении публичных сервитутов».

На часть земельного участка в интересах КГУП «Приморский водоканал» установлен публичный сервитут площадью 13 кв.м. Публичный сервитут установлен в целях строительства водопроводной сети к объекту: «Строительство жилого комплекса по ул. Борисенко, 48 в г. Владивостоке», сроком на 10 лет со дня издания постановления администрации г. Владивостока от 03.05.2023 № 1083 «Об установлении публичных сервитутов».

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
130	357510.34	1400604.66
131	357509.15	1400602.07
132	357509.70	1400561.27
133	357467.12	1400548.55
134	357466.17	1400543.50
135	357428.23	1400541.14
136	357405.24	1400530.18

137	357399.49	1400524.73
138	357400.39	1400495.29
139	357399.97	1400484.43
140	357400.77	1400475.79
141	357410.01	1400468.38
142	357441.95	1400470.42
143	357444.02	1400471.07
144	357460.12	1400472.55
145	357482.73	1400475.27
146	357483.93	1400477.59
147	357506.81	1400478.90
148	357521.84	1400479.61
149	357528.24	1400477.59
150	357540.36	1400461.82
151	357568.04	1400461.83
152	357567.91	1400463.98
153	357582.99	1400464.79
154	357583.52	1400454.90
155	357568.44	1400454.10
156	357568.13	1400459.80
157	357539.38	1400459.82
158	357527.04	1400475.87
159	357521.58	1400477.59
160	357506.92	1400476.90
161	357485.18	1400475.65
162	357484.17	1400473.71
163	357481.07	1400473.61
164	357454.81	1400470.05
165	357444.41	1400469.09
166	357442.32	1400468.44
167	357409.37	1400466.33
168	357399.92	1400473.91
169	357398.57	1400477.91
170	357397.97	1400484.38
171	357398.39	1400495.30
172	357397.47	1400525.56
173	357404.10	1400531.85
174	357427.72	1400543.11
175	357464.49	1400545.40
176	357465.38	1400550.12
177	357507.68	1400562.75
178	357507.60	1400569.48
179	357505.85	1400569.46
180	357505.66	1400584.56
181	357507.39	1400584.59
182	357507.15	1400602.49
183	357507.79	1400603.90
93	357674.33	1400578.74
94	357670.37	1400583.27
95	357674.00	1400586.00
96	357673.01	1400587.22
97	357677.76	1400591.06

98	357683.78	1400584.20
99	357678.74	1400580.13
100	357677.77	1400581.33
101	357637.29	1400555.76
102	357641.24	1400551.21
103	357609.68	1400520.61
104	357610.67	1400519.59
105	357604.62	1400513.51
106	357603.43	1400514.74
107	357596.40	1400483.33
108	357596.22	1400482.03
1	357595.31	1400478.60
2	357590.75	1400473.30
109	357590.73	1400470.36
110	357586.86	1400472.21
111	357589.37	1400477.44
112	357590.51	1400484.46
113	357598.58	1400519.74
114	357604.74	1400525.71
115	357605.50	1400524.92
116	357607.19	1400606.56
117	357612.91	1400601.84
118	357608.66	1400596.54
119	357619.01	1400587.75
120	357620.94	1400590.11
121	357635.47	1400577.27
122	357636.40	1400583.24
123	357631.01	1400587.75
124	357632.53	1400589.49
125	357621.78	1400599.11
126	357623.96	1400601.54
127	357617.84	1400607.20
128	357616.95	1400606.29
129	357612.20	1400610.26
184	357397.92	1400479.82
185	357401.16	1400480.93
186	357402.50	1400477.40
187	357399.04	1400476.56
188	357398.00	1400479.54

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

Первомайский район, микрорайон 1

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 18.04.2024, возможность подключения к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения имеется.

МУПВ «ВПЭС» от 18.04.2024, подключение объектов капитального строительства возможно при условии подачи заявления о заключении договора и выдаче условий подключения к системе теплоснабжения в МУПВ «ВПЭС» в установленном законом порядке. Возможные точки подключения: неподвижная опора на тепловой сети 2 Ду200 УТ 2608-5/2. Максимальная нагрузка в возможных точках подключения – 0,1 Гкал/час.

КГУП «Примтеплоэнерго» от 18.04.2024, подключение объектов капитального строительства к системе теплоснабжения невозможно, ввиду отсутствия тепловых сетей эксплуатируемых предприятием.

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

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

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства не установлены.

№	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Показатель
1	2	3
-	-	-