

## Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 5 - 2 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 4 - 0 0 3 8 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «СЗ «Трудовое 1» от 15.01.2024 № 548/1у

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

### Местонахождение земельного участка

**Приморский край**

(субъект Российской Федерации)

**Владивостокский городской округ**

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

### Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	380980.12	1413523.89
2	381000.91	1413588.32
3	380848.61	1413637.45
4	380824.04	1413561.31
5	380964.62	1413515.95
6	380967.11	1413517.94
7	380969.44	1413519.52
8	380972.34	1413521.1
9	380974.91	1413522.23
10	380978.02	1413523.31

**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 25:28:050080:1988

### Площадь земельного участка

12712 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 объекта капитального строительства «Территория многоквартирных жилых домов (Многоэтажные жилые здания); Предприятия бытового обслуживания встроенные в первые этажи» (координаты см. в описании границ земельного участка).

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 28.05.2013 № 1488 «Об утверждении документации по планировке территории на земельном участке в районе ул. 50 лет Октября, 1 (пос. Трудовое) города Владивостока».

(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)

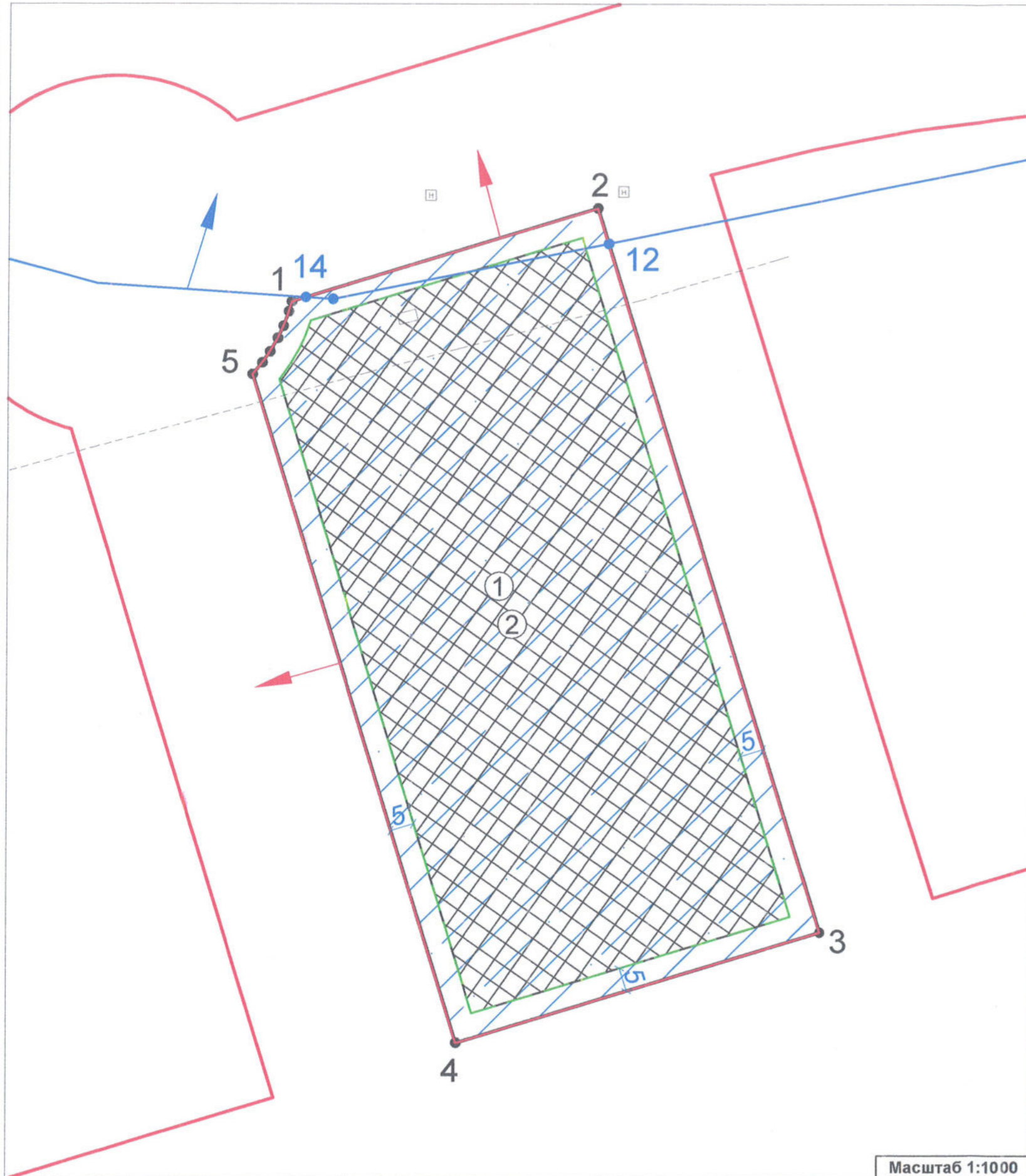


/ Ю.В. Шупик /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

24.01.2024  
(ДД.ММ.ГГГГ)

# 1. Чертеж 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 объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (Территория многоквартирных жилых домов (Многоэтажные жилые здания); Предприятия бытового обслуживания встроенные в первые этажи)
-  Красные линии
-  Зона подтопления, прилегающая к зоне затопления территорий, прилегающих к незарегулированной р. Песчанка г. Владивосток Приморский край, затопляемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности (территории слабого подтопления)
-  Минимальный отступ от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
-  Отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений 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, а также на основании картографических материалов ИП Агеева А.А., 12.08.2022.

(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);

- бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)).

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

1		2	3	4	5	6	7	Иные показатели	
Длина, м	Без ограничений	Ширина, м	3	4	5	6	7	8	
			Площадь, м <sup>2</sup> или га						
<p align="center"><b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b></p>									
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельных участков (площадь) – 2500 кв.м. Максимальный размер земельного участка (площадь) не подлежит установлению.	<p align="center"><b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).</b></p>						<p>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</p>
			<p>- 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</p>	<p>Минимальное количество надземных этажей – 9 этажей. Максимальное количество надземных этажей – 30 этажей.</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60% Максимальный</p>	<p>Без ограничений</p>			

			соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии		коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 2,5	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
--	--	--	---	--	--	---

### Бытовое обслуживание.

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	Максимально количество надземных этажей – 5 этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включаемая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15%. Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей – 3 машино-места на 100 кв.м расчетной площади, но не менее 1 машино-места на 5 работающих.
-----------------	-----------------	--	--	---	--	-----------------	--

### Плотность и параметры застройки в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории для территорий многоэтажной многоквартирной застройки:

- а) процент застройки – до 60%;
- б) минимальный процент озелененной территории земельного участка - 30%;
- в) параметры застройки:
  - количество этажей – от 6 до 25 этажей включительно;
  - максимальная высота – до 75 м;
  - максимальная плотность – 25 тыс. кв.м/га;
  - площадь участков – 16,17 кв.м/чел. земельной доли;
  - минимальные расстояния между стенами домов: для стен без окон - 0 м;
  - для стен с окнами - 6 м (при условии обеспечения нормативной инсоляции).



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	Функциональная зона	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)				Требования к размещению объектов капитального строительства		
				Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства	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		Требования к размещению объектов капитального строительства	
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	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 в капитальном строител ьства	
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ 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)



**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 подтопления, прилегающей к зоне затопления территорий, прилегающих к незарегулированной р. Песчанка г. Владивосток Приморский край, затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности (территории слабого подтопления) площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 298 кв.м.

Согласно п. 3 ст. 67.1 Водного Кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления запрещаются:

- строительство объектов капитального строительства, не обеспеченных сооружениями и (или) методами инженерной защиты территорий и объектов от негативного воздействия вод;
- использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов;
- осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами.

Согласно материалам по обоснованию Генерального плана Владивостокского городского округа, размещенным во ФГИС ТП, земельный участок расположен в условных границах третьей зоны округа санитарной охраны курортной зоны г. Владивостока.

Постановление Совета Министров РСФСР от 11.10.1983 № 458 «Об установлении границ режима округов санитарной охраны курортной зоны г. Владивостока на побережье Амурского залива и курорта Вешенский в Ростовской области» содержит описание границы указанного округа санитарной охраны курортной зоны г. Владивостока, точки описания условные, координаты характерных точек в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости, отсутствуют.

Согласно постановлению Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 № 1425 «Об утверждении Положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения» на территории третьей зоны округа горно-санитарной охраны курортной зоны г. Владивостока вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных объектов и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей природной среды, природных лечебных ресурсов и их истощением. Допускаются только те виды работ, которые не окажут отрицательного влияния на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние лечебно-оздоровительной местности или курорта федерального значения.

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).

**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 подтопления, прилегающая к зоне затопления территорий, прилегающих к незарегулированной р. Песчанка г. Владивосток Приморский край, затапливаемых при половодьях и паводках 1% обеспеченности (территории слабого подтопления)	12	380993.46	1413590.72
	13	380980.77	1413532.58
	14	380981.06	1413526.8

### 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

Советский район, Северный район, Квартал III

### 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 23.01.2024, возможность подключения к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения имеется.

МУПВ «ВПЭС», КГУП «Примтеплоэнерго» от 23.01.2024, 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
-	-	-