

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 5 - 2 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 0 8 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «Пегас» от 25.01.2021 № 1164/20у

(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	360314.63	1399125.14
2	360311.69	1399112.65
3	360287.03	1399114.78
4	360278.96	1399111.78
5	360277.48	1399108.29
6	360265.48	1399102.66
7	360230.44	1399109.01
8	360181.28	1399113.65
9	360192.17	1399155.98
10	360193.81	1399158.17
11	360196.50	1399158.97
12	360233.62	1399156.72
13	360283.46	1399166.43

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 25:28:010032:64

Площадь земельного участка

5929 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 не утвержден

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

(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 Максутовой Е.Н., заместителем начальника управления градостроительства администрации города Владивостока

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

М.П.
(при наличии)



(подпись)

/ Е.Н. МаксUTOва /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

23.02.2021.
(ДД.ММ.ГГГГ)



Ситуационный план



Условные обозначения:

- | | |
|---|---|
|  | Граница земельного участка |
|  | Границы, в которых разрешается строительство объектов капитального строительства |
|  | Сети инженерно-технического обеспечения |
|  | Охранная зона ландшафта памятников исторического центра города Владивостока |
|  | Зона регулирования застройки памятников исторического центра города Владивостока |
|  | Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости |
|  | Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства |
- 0; 0,5; 1,5; 3; 5

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной на основании архивных картографических материалов управления градостроительства администрации города Владивостока.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) _____
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на котором действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоквартирными 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:

- многоквартирная 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);

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

- общежития (размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);

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

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории));
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);
- магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);
- общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));
- обеспечение занятий спортом в помещениях (размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях);
- площадки для занятий спортом (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры));
- обеспечение обороны и безопасности (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности);
- обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий);
- служебные гаражи (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо);
- 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);

- историко-культурная деятельность (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм);

- 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:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома);

- деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности));

- общественное управление (размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);

- государственное управление (размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги);

- представительская деятельность (размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации);
- банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.8.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра);
- рынки (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка);
- гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них);
- дома социального обслуживания (размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами);
- оказание социальной помощи населению (размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам);
- оказание услуг связи (размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи);
- культурное развитие (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);
- объекты культурно-досуговой деятельности (размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев);
- парки культуры и отдыха (размещение парков культуры и отдыха);
- цирки и зверинцы (размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе);

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

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- 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 в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 2500 кв.м.	–3 м; – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; –5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции	Предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Максимальный коэффициент	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами

			существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.		плотности застройки жилыми домами – 2,5.		парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территории доступности – 500 м.
Среднеэтажная жилая застройка							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 2000 кв.м.	–3 м; –0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; –5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2.	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территории доступности – 500 м.
Общесития							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 1000 кв.м.	5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от	Предельное максимальное количество этажей – 30 надземных	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения,	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-

			границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	этажей.	сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.		место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат.
Бытовое обслуживание							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 200 кв.м.	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-мест на 100 кв.м. общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих.
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 500 кв.м.	5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45%.	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование							
Без ограничений	Без ограничений	- дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв.м;	5 м.	Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 20%.

		- общеобразовательные организации – не менее 10000 кв.м.; - организации дополнительного образования – не менее 450 кв.м.			числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%.		
Магазины							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 200 кв.м.	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.	Без ограничений	Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: – для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м 3 машино-места на 1 объект; для объектов с торговой площадью более 200 кв. м - 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади.
Общественное питание							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 200 кв.м.	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со	Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 50 мест.

			сложившейся линией застройки или по красной линии.		функциональное объекта – 75%.		
Обеспечение занятий спортом в помещениях							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 100 кв.м.	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади.
Площадки для занятий спортом							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 100 кв.м.	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	-	-	Без ограничений	-
Обеспечение обороны и безопасности							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению							
Обеспечение внутреннего правопорядка							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 300 кв.м.	5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%.	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих,

			участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.		числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.		но не менее 2 машино-места на 1 объект.
Служебные гаражи							
Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: -минимальный – 25 кв.м; -максимальный – 40 кв.м.	- для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; - для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.	Без ограничений	-
Коммунальное обслуживание							
Предоставление коммунальных услуг							
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг							
Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юриди-	0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией	Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование	Без ограничений	-

		ческих лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв.м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.	застройки или по красной линии.			объекта – 90%.		
Историко-культурная деятельность Улично-дорожная сеть 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								
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка								
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 1400 кв.м.	–3 м; –0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; В условиях	Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование	Без ограничений	Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество	

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 200 кв.м.	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посетителей, но не менее 2 машино-места на 1 объект.
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 1250 кв.м.	5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади.
Рынки							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 1000 кв.м.	5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.	Без ограничений	Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
Гостиничное обслуживание							

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 1000 кв.м.	5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров.
Дома социального обслуживания Оказание социальной помощи населению Оказание услуг связи							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 500 кв.м.	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект.
Культурное развитие Объекты культурно-досуговой деятельности Парки культуры и отдыха Цирки и зверинцы							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 500 кв.м.	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со	Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей.

			сложившейся линией застройки или по красной линии.		функционирование объекта – 75%.	
Хранение автотранспорта						
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 40 кв.м. на 1 машино-место для гаражей.	- 3 м – для многоярусных объектов; - 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей; - 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.	Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.	Без ограничений
						-
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА						
Предоставление коммунальных услуг						
Без ограничений	Без ограничений	Не подлежат установлению	0.5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.	Не подлежит установлению.	Без ограничений
						-

Улично-дорожная сеть**Благоустройство территории**

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 случаев, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду, на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства				Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	4	5	6	7	8	
-	-	-	-	-	-	-	-	

2.5. 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		Требования к параметрам объекта капитального строительства				
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования					
				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 объектов капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства		
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
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур 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 и устойчивому развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории									
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры			
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование объекта	вида	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4		5	6	7	8	9
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности									
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование объекта	вида	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4		5	6	7	8	9

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок частично расположен в охранной зоне ландшафта памятников исторического центра г. Владивостока, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1150 кв.м. Использование земельных участков осуществлять с соблюдением режима, установленного постановлением Губернатора Приморского края от 02.02.1998 № 34 «Об утверждении схемы временных зон охраны памятников исторического центра города Владивостока», иными нормативными правовыми актами уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия.

Сохраняются:

исторический вид природных доминант;

визуальное восприятие ландшафта.

Запрещается:

строительство новых объектов;

хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние природного ландшафта и нарушающая его визуальное восприятие;

без согласования с Научно - производственным центром по охране и использованию памятников истории и культуры Приморского края;

земляные, строительные и другие работы,

работы по рекультивации ландшафта,

работы по посадке и реконструкции зеленых насаждений.

Рекомендуется:

рекультивация участков ландшафта с нарушенными природными формами;

восстановление утраченных зеленых насаждений.

Земельный участок частично расположен в зоне регулирования застройки памятников исторического центра г. Владивостока, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 545 кв.м. Использование земельных участков осуществлять с соблюдением режима, установленного постановлением Губернатора Приморского края от 02.02.1998 № 34 «Об утверждении схемы временных зон охраны памятников исторического центра города Владивостока», иными нормативными правовыми актами уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия.

Сохраняются:

историческая планировка улиц;

визуальное восприятие исторической застройки;

масштаб застройки;

визуальные связи с природными ориентирами и доминантами: вершинами и склонами сопок, живописными скальными обнажениями, акваториями заливов, места видовых раскрытий и условия восприятия панорам.

Запрещается:

строительство новых объектов, нарушающих сохранившуюся историческую планировочную структуру;

строительство новых объектов, нарушающих условия визуального восприятия охраняемого ландшафта, исторической городской среды и памятников, панорамы исторического центра города с ближних, а также дальних точек восприятия: акваторий Амурского залива и бухты Золотой Рог, полуостровов Голдобина и Шкота, южных склонов водораздела, ограничивающего исторический центр города с севера;

строительство новых объектов, искажающих раскрытия планировочных направлений на природные ориентиры, искажающих и закрывающих трассы и направления видовых раскрытий.

Рекомендуется:

новое строительство, продолжающее исторические градостроительные традиции;

трассировка новых улиц с раскрытием их на природные ориентиры (акватории заливов, вершины, склоны и отроги природных доминант);

при проектировании новых объектов - проверка их сочетания с исторической средой города, а также сомасштабности природным ландшафтными доминантам, путем выполнения фотомонтажей, разверток, расчетных схем визуального восприятия и т.п.

Размещение объектов капитального строительства на земельном участке производить с учетом санитарно-защитной полосы от расположенного в границах земельного участка магистрального водовода $D = 700$ мм.

Согласно требованиям САНПИН 2.1.4.1110-02 «Зоны санитарной охраны источников водоснабжения и водопроводов питьевого назначения» в пределах санитарно - защитной полосы водоводов должны отсутствовать источники загрязнения почвы и грунтовых вод.

Не допускается:

- размещение кладбищ, скотомогильников, полей ассенизации, полей фильтрации, навозохранилищ, силосных траншей, животноводческих и птицеводческих предприятий и других объектов, обуславливающих опасность микробного загрязнения подземных вод;

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

Ширину санитарно - защитной полосы следует принимать по обе стороны от крайних линий водопровода:

а) при отсутствии грунтовых вод - не менее 10 м при диаметре водоводов до 1000 мм и не менее 20 м при диаметре водоводов более 1000 мм;

б) при наличии грунтовых вод - не менее 50 м вне зависимости от диаметра водоводов.

В случае необходимости допускается сокращение ширины санитарно-защитной полосы для водоводов, проходящих по застроенной территории, по согласованию с центром государственного санитарно-эпидемиологического надзора.

Фундаменты зданий должны быть расположены на расстоянии не менее 5 м от наружной поверхности водовода, опоры ограждений земельного участка на расстоянии не менее 3 м от наружной поверхности водовода(СП 42.13330.2011);

Для определения местоположение магистрального водовода Вы можете обратиться в организацию либо к кадастровому инженеру, которые имеют лицензии на производство топографических работ и состоят в СРО (Саморегулируемые организации кадастровых инженеров).

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 27.01.2021 № КУВИ-002/2021-4426306, предоставленной Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Приморскому краю на земельном участке установлены ограничения «Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Реквизиты документа-основания: Постановление администрации г. Владивостока № 905», площадью 1736 кв.м, 655 кв.м и 5667 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).

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 ландшафта памятников исторического центра г. Владивостока	5	360277.48	1399108.29
	6	360265.48	1399102.66
	7	360230.44	1399109.01
	8	360181.28	1399113.65
	14	360186.67	1399134.61
	15	360209.82	1399125.67
Зона регулирования застройки памятников исторического центра г. Владивостока	14	360186.67	1399134.61
	15	360209.82	1399125.67
	16	360207.50	1399158.30
	11	360196.50	1399158.97
	10	360193.81	1399158.17
	9	360192.17	1399155.98

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: Ленинский район

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

КГУП «Приморский водоканал», от 25.06.2020, возможность подключения объектов капитального строительства к системам централизованного водоснабжения и водоотведения имеется.

МУПВ «ВПЭС», от 25.06.2020, подключение объектов капитального строительства к системе теплоснабжения возможно при условии подачи заявления о заключении договора и выдаче условий подключения к системе теплоснабжения в МУПВ «ВПЭС» в установленном законом порядке.

КГУП «Примтеплоэнерго», от 25.06.2020, подключение объектов капитального строительства к системе теплоснабжения не возможно, ввиду отсутствия тепловых сетей эксплуатируемых предприятием.

10. Реквизиты нормативно правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Муниципальный правовой акт города Владивостока от 15.08.2018г. № 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
-	-	-