

## Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 5 - 2 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 4 7 4 - 0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «СЗ «Снеговая-Девелопмент» от 25.04.2023 № 10687/1у

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

### Местонахождение земельного участка

**Приморский край**

(субъект Российской Федерации)

**Владивостокский городской округ**

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

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

| Обозначение (номер)<br>характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |            |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------|
|                                          | X                                                                                                                                      | Y          |
| 1                                        | 357471.36                                                                                                                              | 1395431.95 |
| 2                                        | 357506.85                                                                                                                              | 1395389.47 |
| 3                                        | 357502.28                                                                                                                              | 1395385.02 |
| 4                                        | 357514.87                                                                                                                              | 1395371.21 |
| 5                                        | 357504.1                                                                                                                               | 1395361.39 |
| 6                                        | 357477.01                                                                                                                              | 1395336.78 |
| 7                                        | 357486.59                                                                                                                              | 1395327    |
| 8                                        | 357483.62                                                                                                                              | 1395324.1  |
| 9                                        | 357477.41                                                                                                                              | 1395317.94 |
| 10                                       | 357466.82                                                                                                                              | 1395311.15 |
| 11                                       | 357461.85                                                                                                                              | 1395316.87 |
| 12                                       | 357459.85                                                                                                                              | 1395319.84 |
| 13                                       | 357458.21                                                                                                                              | 1395323.03 |
| 14                                       | 357434.46                                                                                                                              | 1395377.12 |
| 15                                       | 357433.35                                                                                                                              | 1395380.05 |
| 16                                       | 357432.56                                                                                                                              | 1395383.09 |
| 17                                       | 357429.83                                                                                                                              | 1395396.39 |
| 18                                       | 357428.65                                                                                                                              | 1395400.78 |
| 19                                       | 357432.05                                                                                                                              | 1395404.89 |
| 20                                       | 357438.1                                                                                                                               | 1395397    |
| 21                                       | 357438.78                                                                                                                              | 1395397.42 |
| 22                                       | 357439.11                                                                                                                              | 1395397.5  |
| 23                                       | 357443.35                                                                                                                              | 1395400.15 |
| 24                                       | 357448.68                                                                                                                              | 1395403.96 |
| 25                                       | 357454.02                                                                                                                              | 1395407.78 |
| 26                                       | 357457.87                                                                                                                              | 1395403.84 |
| 27                                       | 357464.96                                                                                                                              | 1395407.79 |
| 28                                       | 357470.89                                                                                                                              | 1395411.52 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 29 | 357466.47 | 1395418.42 |
| 30 | 357468    | 1395419.79 |
| 31 | 357466.45 | 1395422.46 |
| 32 | 357463.77 | 1395425.55 |
| 33 | 357462.23 | 1395428.37 |
| 34 | 357460.75 | 1395430.52 |
| 35 | 357468.31 | 1395435.54 |

**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 25:28:030002:6154

**Площадь земельного участка**  
5147 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 |
| -                                     | -                                                                                                                                | - |

**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 16.09.2022 № 2225 «Об утверждении документации по планировке территории в части проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе ул. Надибаидзе в городе Владивостоке» (в действующей редакции).

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

**Градостроительный план подготовлен** Шупик Ю.В., заместителем начальника управления градостроительства администрации города Владивостока

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

М.П.  
(при наличии)

Ю.В. Шупик  
(подпись)

/ Ю.В. Шупик /  
(расшифровка подписи)

**Дата выдачи**

04.05.2023.  
(ДД.ММ.ГГГГ)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной на основании картографических материалов ООО АПК Идеальный Город, ООО «Дальневосточная Геодезическая Компания», 19.10.2021, ИП Горелов В.В., 25.11.2021.  
(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**

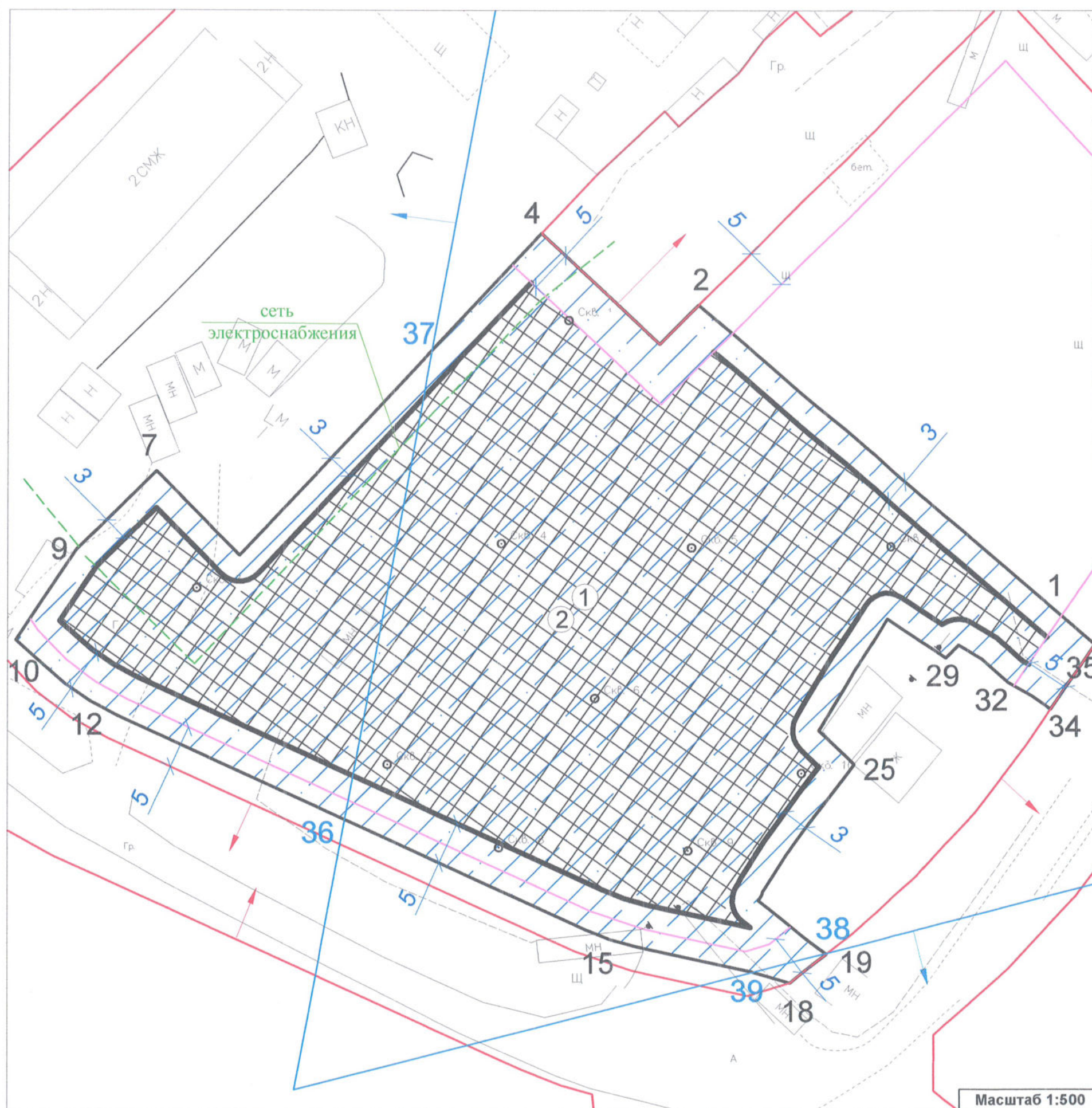
Решение Думы города Владивостока от 07.04.2010 № 462 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа» (в действующей редакции).

**2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка**

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

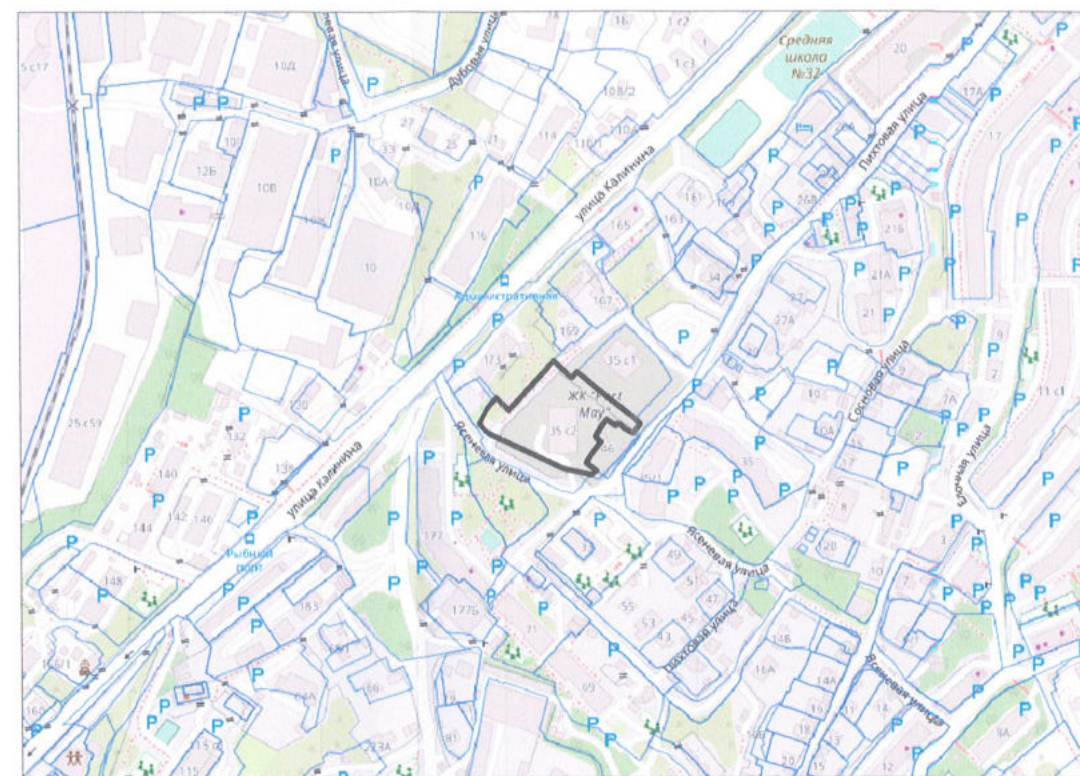
- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок; 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);

## 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Масштаб 1:500

## Ситуационный план



## Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (многоэтажных многоквартирных жилых домов) в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- Границы, в которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Красные линии
- Сети инженерно-технического обеспечения
- Водоохранная зона Японского моря
- 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 1:500, выполненной на основании картографических материалов ООО АПК Идеальный Город, ООО «Дальневосточная Геодезическая Компания», 19.10.2021, ИП Горелов В.В., 25.11.2021.  
(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).

**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 <sup>2</sup> 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;<br>- 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания;<br>- 5 м со стороны улицы, дорожной сети, за исключением проездов.<br>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка | Предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей.<br><br>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%<br>Максимальный коэффициент       | Без ограничений                                                                                                                                                              | Минимальный процент озеленения – 30%.<br>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,5 <b>машино-мест на</b> 1 квартиру.<br>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части |

|  |  |                                                                                 |  |                                                                    |                                                                                                                                                                                       |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии |  | использования земельного участка для жилищного строительства – 2,5 | обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территории – 500 м |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

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

#### Зона планируемого размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов (Res1)

##### Процент застройки:

- максимальный процент застройки земельного участка - 60 %;
- минимальный процент озеленения земельного участка -30 %.

##### Коэффициент плотности застройки:

- максимальный жилищный фонд на земельном участке 25 000 кв. м/га.

##### Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:

- предельная минимальная этажность - 9;
- максимальная (предельная) этажность - 30;
- предельная высота объектов капитального строительства - 120 м.

##### Иные параметры застройки:

- 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 парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территории доступности – 500 м;
- 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.

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                                                                |
| -                                                                                                                                                                                                     | -                                                              | -                                             | -                                                                                   | -                                                                                                                                                                                               | -                                                               | -                                                                                                                                                                                                        | -                                                                |

**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 утверждённой 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 зданий, строений, сооружений |
| 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)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспечения территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктуры и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)                                                                                                                      |                   |                                     |                                                                                                                                              |                                   |                                                                                                                                                                                                    |                           |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------|
| Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспечения территории                                                                                |                   |                                     |                                                                                                                                              | Объекты социальной инфраструктуры |                                                                                                                                                                                                    |                           |
| 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 |
| 1                                                                                                                                                                      | 2                 | 3                                   | 4                                                                                                                                            | 5                                 | 6                                                                                                                                                                                                  | 7                         |
| Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспечения территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются |                   |                                     | Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа                                                                          | 5                                 | - 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов;<br>- 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов | 8                         |
|                                                                                                                                                                        |                   |                                     |                                                                                                                                              | 1 кв. км                          |                                                                                                                                                                                                    | Мест на 10 га             |
|                                                                                                                                                                        |                   |                                     |                                                                                                                                              |                                   |                                                                                                                                                                                                    | 383                       |
|                                                                                                                                                                        |                   |                                     | Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) | 1 кв. км                          | для территорий площадью более 15 га – не менее 20% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей                                                                                            | Мест на 10 га             |
|                                                                                                                                                                        |                   |                                     |                                                                                                                                              |                                   |                                                                                                                                                                                                    | Мест на 10 га             |
|                                                                                                                                                                        |                   |                                     |                                                                                                                                              |                                   |                                                                                                                                                                                                    | 315                       |
|                                                                                                                                                                        |                   |                                     |                                                                                                                                              |                                   |                                                                                                                                                                                                    | Мест на 10 га             |
|                                                                                                                                                                        |                   |                                     |                                                                                                                                              |                                   |                                                                                                                                                                                                    | 5130                      |

| 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                                                                                                                                              |
| 1                                                                                                                               | 2                 | 3                    | 4                                                                                                                                            | 5                 | 6                                                                                                                 | 7                                       | 8                                                                                                                                                              |
| Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются |                   |                      | Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа                                                                          | м                 | Не нормируется                                                                                                    | Дошкольные образовательные организации  | мин                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                 |                   |                      | Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки) |                   | - не более 500;<br>- в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500 | Общеобразовательные организации         | мин                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                 |                   |                      |                                                                                                                                              |                   |                                                                                                                   | Организации дополнительного образования | мин                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                 |                   |                      |                                                                                                                                              |                   |                                                                                                                   | Плоскостные спортивные сооружения       | мин                                                                                                                                                            |
|                                                                                                                                 |                   |                      |                                                                                                                                              |                   |                                                                                                                   |                                         | 9                                                                                                                                                              |
|                                                                                                                                 |                   |                      |                                                                                                                                              |                   |                                                                                                                   |                                         | 10 минут пешеходной доступности (500 м)                                                                                                                        |
|                                                                                                                                 |                   |                      |                                                                                                                                              |                   |                                                                                                                   |                                         | 10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности |
|                                                                                                                                 |                   |                      |                                                                                                                                              |                   |                                                                                                                   |                                         | 20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (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 Водоохранной зоне Японского моря, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1185 кв.м.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### 6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

| Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |           |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|------------|
|                                                                                                                                 | Обозначение (номер) характерной точки                                                                                            | X         | Y          |
| 1                                                                                                                               | 2                                                                                                                                | 3         | 4          |
| Водоохранная зона Японского моря                                                                                                | 38                                                                                                                               | 357432.12 | 1395404.8  |
|                                                                                                                                 | 19                                                                                                                               | 357432.05 | 1395404.89 |
|                                                                                                                                 | 18                                                                                                                               | 357428.65 | 1395400.78 |
|                                                                                                                                 | 39                                                                                                                               | 357429.82 | 1395396.42 |
|                                                                                                                                 |                                                                                                                                  |           |            |
|                                                                                                                                 | 36                                                                                                                               | 357446.68 | 1395349.29 |
|                                                                                                                                 | 13                                                                                                                               | 357458.21 | 1395323.03 |
|                                                                                                                                 | 12                                                                                                                               | 357459.85 | 1395319.84 |
|                                                                                                                                 | 11                                                                                                                               | 357461.85 | 1395316.87 |
|                                                                                                                                 | 10                                                                                                                               | 357466.82 | 1395311.15 |
|                                                                                                                                 | 9                                                                                                                                | 357477.41 | 1395317.94 |
|                                                                                                                                 | 8                                                                                                                                | 357483.62 | 1395324.1  |
|                                                                                                                                 | 7                                                                                                                                | 357486.59 | 1395327    |
|                                                                                                                                 | 6                                                                                                                                | 357477.01 | 1395336.78 |
|                                                                                                                                 | 37                                                                                                                               | 357501.13 | 1395358.69 |

#### 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

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

Первомайский район

**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 04.05.2023, подключение к системе централизованного водоснабжения и водоотведение имеется.

МУПВ «ВПЭС», КГУП «Примтеплоэнерго», от 04.05.2023, подключение объектов капитального строительства к системе теплоснабжения не возможно, 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)<br>характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |   |
|------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---|
|                                          | X                                                                                                                                      | Y |
| -                                        | -                                                                                                                                      | - |