

## Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Девелопмент» от 17.08.2020 № 14143/20у

(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	360876.24	1394875.19
2	360859.26	1394855.60
3	360844.98	1394839.11
4	360838.63	1394836.59
5	360816.50	1394824.99
6	360813.39	1394825.66
7	360807.40	1394825.94
8	360800.50	1394824.08
9	360791.55	1394819.62
10	360771.45	1394838.48
11	360762.76	1394842.42
12	360740.67	1394852.45
13	360732.34	1394859.68
14	360732.75	1394860.58
15	360732.78	1394861.52
16	360732.68	1394862.80
17	360732.48	1394863.53
18	360732.15	1394864.53
19	360731.81	1394865.31
20	360729.22	1394867.59
21	360737.31	1394869.28
22	360758.59	1394874.10
23	360765.58	1394878.26
24	360770.64	1394882.67
25	360773.64	1394887
26	360774.39	1394889.59
27	360776.63	1394900.91



28	360776.81	1394906.27
29	360777.60	1394913.05
30	360777.86	1394918.35
31	360778.30	1394922.39
32	360779.05	1394924.55
33	360780.26	1394926.92
34	360780.76	1394927.66
35	360793.55	1394931.78
36	360804.49	1394935.99
37	360812.58	1394939.64
38	360814.40	1394940.79
39	360816.08	1394942.15
40	360817.58	1394943.69
41	360818.90	1394945.40
42	360820.01	1394947.25
43	360820.90	1394949.21
44	360822.38	1394953.09
45	360822.89	1394954.62
46	360836.98	1394954.05
47	360840.60	1394940.77
48	360850.39	1394894.45
49	360851.97	1394893.56

**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 25:28:020011:993

**Площадь земельного участка**

9868 кв.м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 5 единиц. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства».

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии):**

Проект планировки территории утвержден

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 11.06.2020 № 2130 «Об утверждении документации по планировке территории в части проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе ул. Октябрьская в городе Владивостоке»

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

Градостроительный план подготовлен Максутовой Е.Н., заместителем начальника управления градостроительства администрации города Владивостока

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

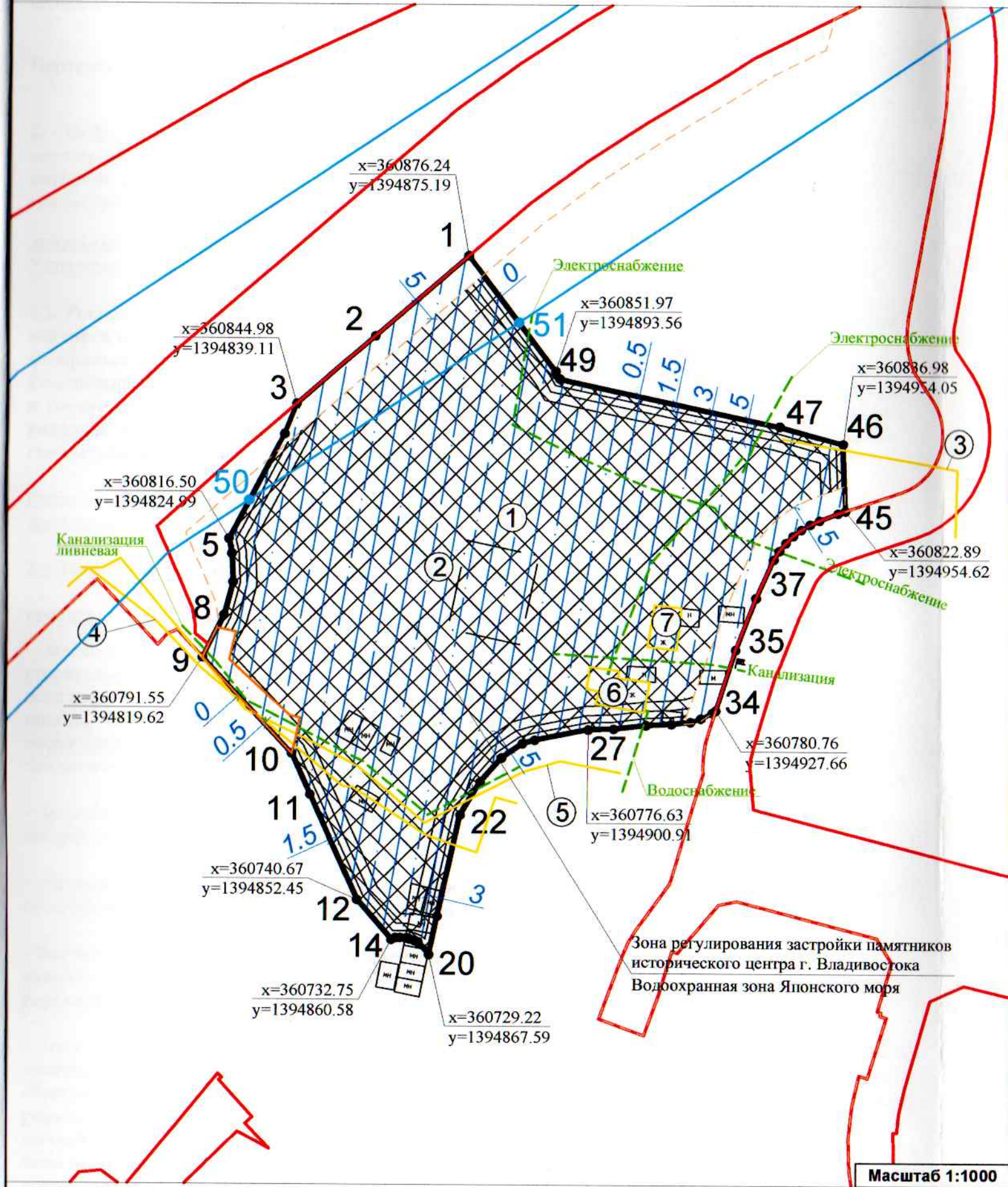
М.П. \_\_\_\_\_ / Е.Н. Максимова /  
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 25.08.2020  
(ДДММГГГГ)

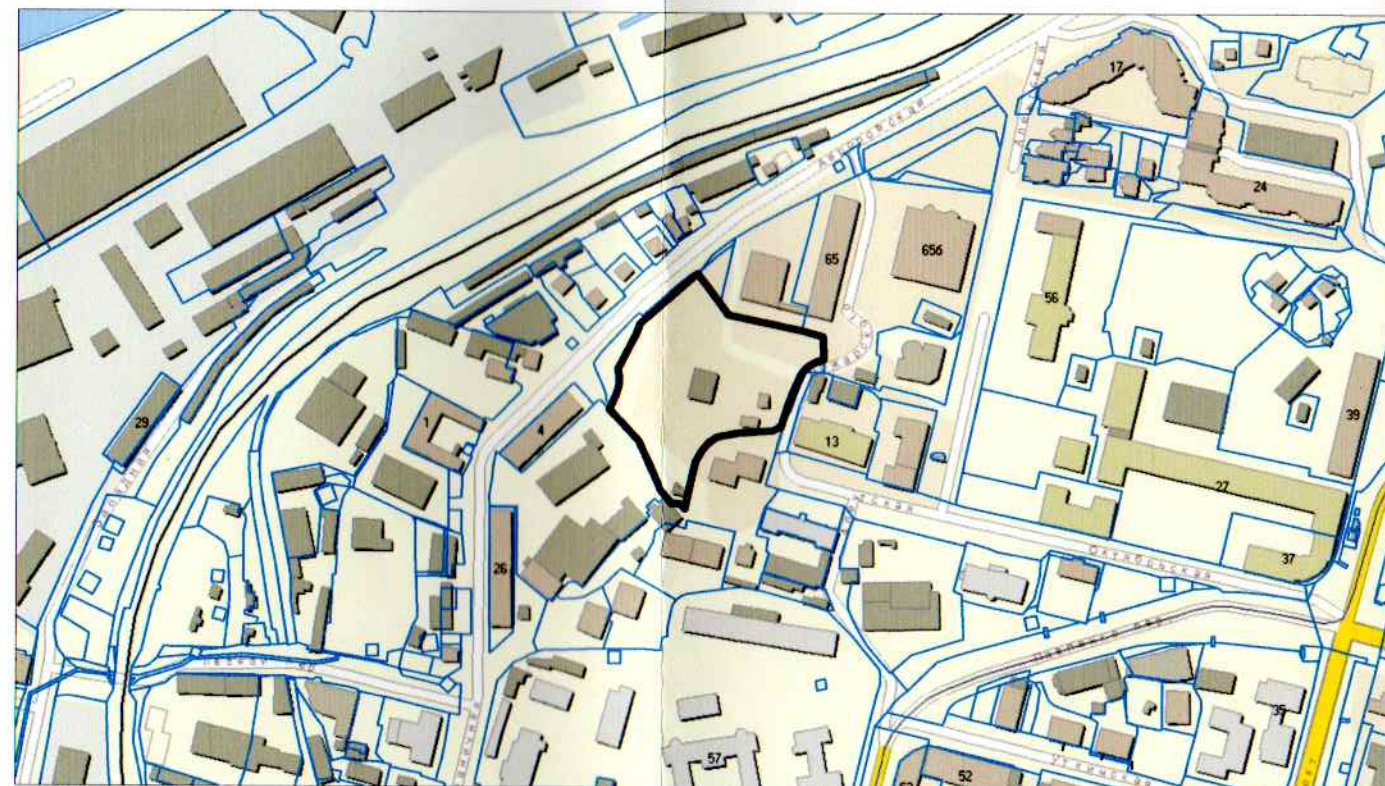














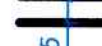
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Границы, в которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  Зона планируемого размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
-  Номера объекта капитального строительства (зданий строений, сооружений), расположенного на земельном участке
-  Границы объектов капитального строительства
-  Зона действия устанавливаемого сервитута в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (для прохода или проезда через земельный участок)
-  Сети инженерно-технического обеспечения
-  Красные линии
-  Линии отступа от красных линий
-  Охранная зона объекта электросетевого хозяйства
-  Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства

0; 0.5; 1.5; 3; 5

Масштаб 1:1000



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 и на основании картографических материалов 05.06.2018, 17.02.2016, ООО «Группа юристов».

(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 общественно-жилой зоне (ОЖ 1).

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».

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

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

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



- 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).

#### **условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием 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);
- 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).



**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного .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					
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b>							
Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков: - дошколь	5 м.	Предельное максимальное количество этажей – 4	Максимальный процент застройки в границах	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 20%.

		<p>ные образовательные организации - не менее 1750 кв.м;</p> <p>- общеобразовательные организации - не менее 10000 кв.м;</p> <p>- организации дополнительного образования - не менее 450 кв.м.</p>		надземных этажа.	земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том 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 – 5 надземных этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.	Без ограничений	<p>Минимальный процент озеленения – 15%.</p> <p>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- для магазинов с торговой площадью менее 200 кв.м - 3 машино-места на 1 объект;</li> <li>- для объектов с торговой площадью более 200 кв.м - 10 машино-мест на 100 кв.м торговой площади.</li> </ul>
-----------------	-----------------	--------------------	---	---	--	-----------------	---



		<p>ные образовательные организации - не менее 1750 кв.м;</p> <p>- общеобразовательные организации - не менее 10000 кв.м;</p> <p>- организации дополнительного образования - не менее 450 кв.м.</p>		надземных этажа.	земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том 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 – 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: - 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 сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 7 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 - 20 машино-мест на 100 мест.
-----------------	-----------------	--------------------	---	---	--	-----------------	--

**Бытовое обслуживание**

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 – 7 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.
-----------------	-----------------	--------------------	---	---	--	-----------------	---

**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	Предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Предельное	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения,	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.
-----------------	-----------------	---------------------	--	--	---	-----------------	---



			исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	максимальное количество этажей – 30 надземных этажей.	сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2,5.		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 территориальной доступности – 500 м.
--	--	--	---	---	--	--	--

### 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 – 7 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	0,5 м. В условиях реконструкции	Предельное максимальное количество	Максимальный процент застройки в	Без ограничений	-
-----------------	-----------------	----------------------------	------------------------------------	------------------------------------	----------------------------------	-----------------	---



для объектов, предназначенных для приема физических и юридических 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.

существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.

этажей – 2 надземных этажа.

граница земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%.



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

**Хранение автотранспорта**

Без ограничений	Без ограничений	не менее 40 кв.м на 1 машино-место для гаражей.	<ul style="list-style-type: none"> <li>- для многоярусных объектов - 3 м;</li> <li>- для отдельно стоящих гаражей - 1,5 м;</li> <li>- в случае размещения на смежном участке пристроенного здания - 0 м.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>	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.	<p>0,5 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>	Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.	Не подлежит установлению.	Без ограничений	-
-----------------	-----------------	---------------------------	--	--	---------------------------	-----------------	---



**Служебные гаражи**

<p>Без ограничений</p>	<p>Без ограничений</p>	<p>Не подлежат установлению.</p>	<p>– 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.</p>	<p>Предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p>	<p>Не подлежит установлению.</p>	<p>Без ограничений</p>	<p>-</p>
------------------------	------------------------	----------------------------------	--	--	----------------------------------	------------------------	----------









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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

<p>3 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>Сооружение (10. сооружения коммунального хозяйства, Тепловая сеть) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
<p>инвентаризационный или кадастровый номер <u>25:28:020011:924</u></p>	
<p>4 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>Сооружение (10. сооружения коммунального хозяйства, Тепловая сеть от УТ 0303 А до т/узла ж.дома по ул.Октябрьская, 2) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
<p>инвентаризационный или кадастровый номер <u>25:28:020011:922</u></p>	
<p>5 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>Сооружение (10.3. сооружения канализации, Сооружение - сети водоотведения) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
<p>инвентаризационный или кадастровый номер <u>25:28:020011:920</u></p>	
<p>6-7 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p>Информация отсутствует (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)</p>
<p>инвентаризационный или кадастровый номер <u>Информация отсутствует</u></p>	

#### 3.2. Объекты, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

<p>№ <u>информация отсутствует</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)</p>	<p><u>информация отсутствует</u> (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)</p>
<p><u>информация отсутствует</u></p>	
<p>(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)</p>	
<p>регистрационный номер в реестре <u>информация отсутствует</u> от <u>информация отсутствует</u> (дата)</p>	



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

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории

Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются.			Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	1 кв. км	2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов;	Дошкольные образовательные организации	Мест на 10 га	230
			Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	1 кв. км	не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	Общеобразовательные организации	Мест на 10 га	230
						Организации дополнительного образования	Мест на 10 га	200

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.	Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	м	Не нормируется	Дошкольные образовательные организации	мин	для населенных пунктов с численностью населения более 5 тыс. человек - 10 минут пешеходной доступности
	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	м	– не более 800; в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500	Общеобразовательные организации	мин	
				Организации дополнительного образования	мин	

**Среднеэтажная жилая застройка**

**Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории**

Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются.			Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	1 кв. км	2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов;	Дошкольные образовательные организации	Мест на 10 га	300



	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для среднеэтажной жилой застройки	1 кв. км	для территорий, площадью более 15 га - не менее 10% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	Общеобразовательные организации	Мест на 10 га	300
				Организации дополнительного образования	Мест на 10 га	270

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности

Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.			Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	м	Не нормируется	Дошкольные образовательные организации	мин	для населенных пунктов с численностью населения более 5 тыс. человек - 10 минут пешеходной доступности
			Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для среднеэтажной жилой застройки	м	- не более 500; - в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой - не более 1500	Общеобразовательные организации	мин	
						Организации дополнительного образования	мин	

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории

Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются.			Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	1 кв. км	2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов;	Дошкольные образовательные организации	Мест на 10 га	420
			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	Общеобразовательные организации	Мест на 10 га	420
						Организации дополнительного образования	Мест на 10 га	370
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются.			Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	м	Не нормируется	Дошкольные образовательные организации	мин	для населенных пунктов с численностью населения более 5 тыс.



	округа Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	М	- не более 500; - в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой - не более 1500	Общеобразовательные организации	мин	человек - 10 минут пешеходной доступности
				Организации дополнительного образования	мин	



## **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 объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК» воздушной электролинии 110кВ «ВТЭЦ-1-Амурская» в г. Владивостоке, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 802 кв.м. Ограничения прав на земельный участок предусмотрены Постановлением Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации. В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо перечисленных действий, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;



б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Земельный участок полностью расположен в зоне регулирования застройки памятников исторического центра г. Владивостока, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 9868 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 сопкок, 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.

Земельный участок полностью расположен в водоохранной зоне Японского моря, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 9868 кв.м.

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

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 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) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, 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 N 2395-1 «О недрах»).

В соответствии с частью 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохраных 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 в соответствии с 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.

Земельный участок частично расположен в зоне действия устанавливаемого ограничения площадью 140 кв.м. в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (для прохода или проезда через земельный участок).

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).

**к. 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 объекта электросетевого хозяйства ОАО «ДРСК» воздушной электролинии 110кВ «ВТЭЦ-1-Амурская» в г. Владивостоке	50 51	360824.63 360862.25	1394829.25 1394885.78
Зона регулирования застройки памятников исторического центра г. Владивостока	-	-	-
Водоохранная зона Японского моря	-	-	-



**Т. 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
-	-	-

**В. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок:**Фрунзенский район**А. 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 24.08.2020, имеется возможность подключения к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения.МУПВ «ВПЭС» от 24.08.2020, подключение объектов капитального строительства к системе теплоснабжения целесообразно выполнить от проходящей в непосредственной близости тепловой сети, принадлежащей филиалу «Приморская генерация» АО «ДГК».КГУП «Примтеплоэнерго» от 24.08.2020, подключение объектов капитального строительства к системе теплоснабжения не возможно, ввиду отсутствия тепловых сетей эксплуатируемых предприятием.**ВН. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта 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».**П. 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
-	-	-



В данном пакете проинформировано и  
сброшировано *А. В. Сефержова* *А. В. Сефержова*

*А. В. Сефержова*  
Заместитель начальника отдела  
градообразовательных Плавов управления  
градостроительства администрации  
города Владивостока

