

Приложение к распоряжению управления
градостроительства и архитектуры
администрации города Владивостока

от 05042019 № 446

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	2	5	3	0	4	0	0	0	-	0	5	0	4	2	0	1	9	0	0	0	0	0	0	4	4	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения
гр. Болсуновского А.О. от 27.03.2019 № 4332/20у

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	368514.61	1398295.72
2	368498.66	1398297.67
3	368488.23	1398301.53
4	368488.27	1398301.86
5	368482.02	1398304.11
6	368478.32	1398305.72
7	368475.71	1398301.54
8	368466.50	1398308.48
9	368459.53	1398314.57
10	368449.32	1398323.58
11	368446.03	1398325.61
12	368464.63	1398352.53
13	368465.76	1398354.13
14	368509.65	1398418.07
15	368555.20	1398380.59
16	368549.99	1398369.52
17	368539.20	1398347.06

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

25:28:050037:475

Площадь земельного участка

7151 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единицы. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства». Координаты объектов капитального строительства с кадастровыми номерами: 25:28:050055:637, 25:28:050055:636 отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен Шестериковой А.М., начальником управления градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока

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



(при наличии)

(подпись)

/ А.М.Шестерикова /

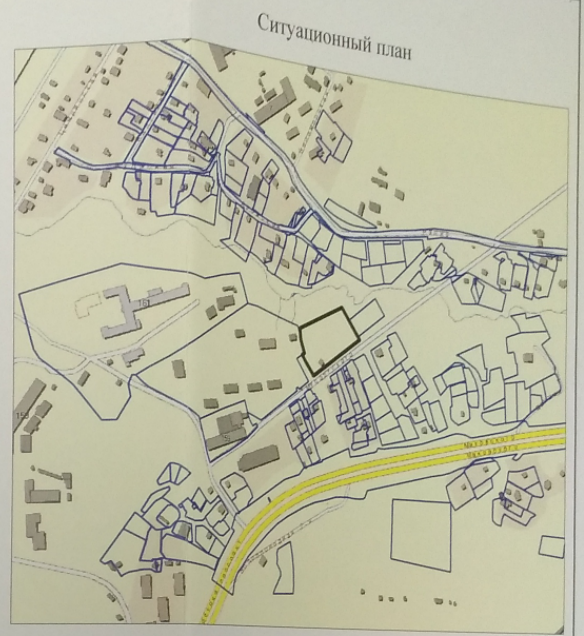
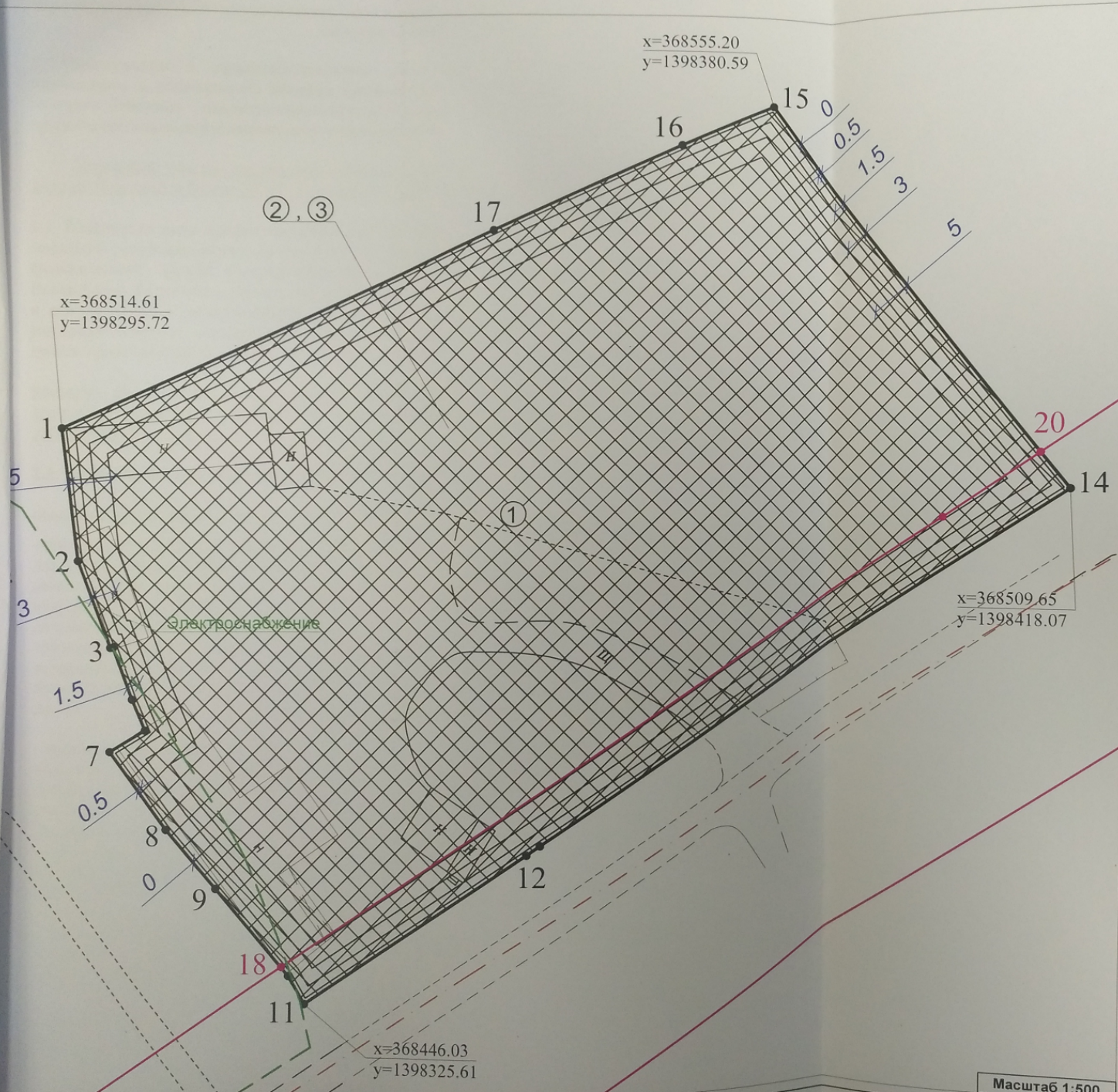
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

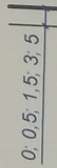
06.09.2019.

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка.



- Условные обозначения:
- Граница земельного участка
 - Границы, в которых разрешается строительство объектов капитального строительства
 - Улицы и дороги местного значения
 - Сети инженерно-технического обеспечения
 - Номера объектов капитального строительства (зданий строений, сооружений), расположенных на земельном участке
 - Охранная зона воздушной электролинии 35 кВ "Академическая-Ипподром-Селанка"
 - Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства



Масштаб 1:500

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500.

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

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки 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 жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома);
- среднеэтажная жилая застройка (размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры); благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома);
- бытовое обслуживание размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи

(поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории));

- дошкольное, начальное и среднее общее образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению));
- магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);
- общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));
- обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий);
- обслуживание автотранспорта (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);
- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг));
- историко-культурная деятельность (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм);
- земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства);

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный); разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур; размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений; обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного

многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома);

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

- общественное управление (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации);

- банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги);

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных);

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 – 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра);

- рынки (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка);

- гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них);

- социальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи (службы занятости населения, дома престарелых, дома ребенка, детские дома, пункты питания малоимущих граждан, пункты ночлега для бездомных граждан, службы психологической и бесплатной юридической помощи, социальные, пенсионные и иные службы, в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат); размещение объектов капитального строительства для размещения отделений почты и телеграфа; размещение объектов капитального строительства для размещения общественных некоммерческих организаций: благотворительных организаций, клубов по интересам);

- культурное развитие (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения в них музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, планетариев; устройство площадок для празднеств и гуляний; размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, океанариумов);

- объекты гаражного назначения (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения личного автотранспорта граждан, с возможностью размещения автомобильных моек);

- спорт (размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей);

вспомогательные виды использования земельного участка:

- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг));

- земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

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 которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 2500 кв.м.	-3 м; -0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания;	Предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая	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-
-----------------	-----------------	---------------------	--	--	---	-----------------	---

			<p>-5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.</p> <p>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 – 30 надземных этажей.</p>	<p>здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 60.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2,5.</p>		<p>мест на 1 квартиру.</p> <p>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.</p>
--	--	--	--	---	---	--	--

Среднеэтажная жилая застройка.

<p>Без ограничений</p>	<p>Без ограничений</p>	<p>Не менее 2000 кв.м.</p>	<p>-3 м;</p> <p>-0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания;</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>	<p>Предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей.</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2.</p>	<p>Без ограничений</p>	<p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>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.</p>
------------------------	------------------------	----------------------------	--	--	---	------------------------	---

Бытовое обслуживание

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 200 кв.м.	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75.	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-мест на 100 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих.
-----------------	-----------------	--------------------	---	---	---	-----------------	---

Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 500 кв.м.	5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 45.	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 40. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект.
-----------------	-----------------	--------------------	---	---	---	-----------------	--

Дошкольное, начальное и среднее общее образование.

Без ограничений	Без ограничений	-дошкольные образовательные организации – не менее 1750	5 м.	Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания,	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 20.
-----------------	-----------------	---	------	--	---	-----------------	--------------------------------------

		кв.м; –общеобразовательные организации – не менее 10000 кв.м; -организации дополнительного образования – не менее 450 кв.м.			строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 60.		
--	--	---	--	--	---	--	--

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 – 3 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75.	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 50 мест.
-----------------	-----------------	--------------------	---	--	---	-----------------	--

Магазины.

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 200 кв.м.	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы	Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных	Максимальный процент застройки в границах земельного	Без ограничений	Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м. Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для
-----------------	-----------------	--------------------	---	---	--	-----------------	---

			от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	этажа.	участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75.		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.
--	--	--	---	--------	--	--	---

Обеспечение внутреннего правопорядка.

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 300 кв.м.	5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75.	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
-----------------	-----------------	--------------------	---	---	---	-----------------	--

Обслуживание автотранспорта.

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: - минимальный – 25 кв.м; - максимальный – 40	– Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции	Предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование	Без ограничений	-
-----------------	-----------------	---	--	--	---	-----------------	---

		кв.м.	существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.		ние объекта - 75.		
--	--	-------	--	--	-------------------	--	--

Коммунальное обслуживание.

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков 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	0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90.	Без ограничений	-
-----------------	-----------------	--	---	--	---	-----------------	---

физичес-
ких и
юридическ
их лиц
коммуна-
льными
услугами
не
подлежат
установлен
ию.

Историко-культурная деятельность.

Земельные участки (территории общего пользования).

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

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

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка.

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 1400 кв.м.	–3 м; –0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 80. Максимальный коэффициент плотности застройки	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 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 территориальной доступности – 500 м.
-----------------	-----------------	---------------------	---	--	--	-----------------	--

жилими домами
= 1,7.

**Деловое управление.
Общественное управление.**

Банковская и страховая деятельность.

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 – 10 надземных этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75.	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих.
-----------------	-----------------	--------------------	---	--	---	-----------------	---

Амбулаторное ветеринарное обслуживание.

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 200 кв.м.	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75.	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посетителей, но не менее 2 машино-места на 1 объект.
-----------------	-----------------	--------------------	---	--	---	-----------------	--

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 1250 кв.м.	5 м. В условиях реконструкции существующей	Предельное максимальное количество этажей – 4	Максимальный процент застройки в границах	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10
-----------------	-----------------	---------------------	---	---	---	-----------------	--

			застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	надземных этажа.	земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75.		машино-мест на 100 кв. м торговой площади.
--	--	--	---	------------------	---	--	--

Рынки.

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 1000 кв.м.	5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75.	Без ограничений	Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади.
-----------------	-----------------	---------------------	---	--	---	-----------------	---

Гостиничное обслуживание.

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 1000 кв.м.	5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75.	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров.
-----------------	-----------------	---------------------	---	--	---	-----------------	---

ние объекта - 75.

Социальное 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 – 4 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75.	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект.
-----------------	-----------------	--------------------	---	--	---	-----------------	---

Культурное развитие.

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 500 кв.м.	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75.	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей.
-----------------	-----------------	--------------------	---	--	---	-----------------	---

Объекты гаражного назначения.

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 40 кв.м на 1 машино-место для гаражей.	–3 м – для многоярусных объектов; –1,5 м – для отдельно стоящих гаражей;	Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая	Без ограничений	-
-----------------	-----------------	---	---	--	---	-----------------	---

–0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.
В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.

здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75.

Спорт.

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 100 кв.м.	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70.	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 20. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади.
-----------------	-----------------	--------------------	---	--	---	-----------------	---

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Коммунальное обслуживание.

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков не подлежат	0,5 м. В условиях реконструкции существующей	Предельное максимальное количество этажей – 2	Максимальный процент застройки в границах	Без ограничений	-
-----------------	-----------------	--	---	---	---	-----------------	---

		установле- нно.	застройки отступа от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	надземный этажа.	земельного участка не подлежит установлению.		
--	--	--------------------	--	---------------------	---	--	--

Земельные участки (территории общего пользования)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 2, нежилое здание, дом сторожа, 1 этаж, 37.7 кв.м,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства,
 этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 25:28:050055:636

№ 3, нежилое здание, дом сторожа, 1 этаж, 9 кв.м,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства,
 этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 25:28:050055:637

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

№ информация отсутствует, информация отсутствует,
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь,
 площадь застройки)

информация отсутствует,
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта
 культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от _____
 (дата)

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 воздушной электролинии 35 кВ «Академическая-Ипподром-Седанка», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 589 кв.м.

Постановление Правительства Российской Федерации от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

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 водоемов, 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).

Размещение объектов капитального строительства на земельном участке производить с учетом санитарно-защитных полос от расположенных в границах земельного участка магистральных водоводов.

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

Не допускается:

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

- применение удобрений и ядохимикатов;

- рубка леса главного пользования и реконструкции.

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

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

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

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

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

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».

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Охранная зона воздушной электролинии 35 кВ «Академическая-Ипподром-Седанка».	10	368449.32	1398323.58
	11	368446.03	1398325.61
	12	368464.63	1398352.53
	13	368465.76	1398354.13
	14	368509.65	1398418.07
	20	368505.89	1398403.18
	19	368513.95	1398414.53
	18	368450.35	1398322.67

7. Информация о границах зон действия публичных сервитутов:

Информация отсутствует

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

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

Советский район

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

КГУП «Приморский водоканал», от 03.04.2019, возможность подключения к сети холодного водоснабжения и водоотведения имеется.

МУПВ «ВПЭС», от 03.04.2019, в соответствии с утвержденной схемой теплоснабжения отсутствует возможность подключения к центральному отоплению в виду отсутствия тепловых сетей в районе застройки, эксплуатируемых предприятием.

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

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

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

В данном пакете пронумеровано и
сброшюровано *15 листов* листов

С.И. Голикова
Гл. специалист 1 разряда отдела
градостроительных планов управления
градостроительства и архитектуры
администрации города Владивостока

