

## Градостроительный план земельного участка

№	R	U	2	5	3	0	4	0	0	0	-	0	8	2	0	1	5	0	0	0	0	0	0	0	4	2	3
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании  
заявления ООО с иностранными инвестициями «Армада» №17-4510 от 11.06.2015г.

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения 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)

Кадастровый номер земельного участка 25:28:050037:203

(заполняется при наличии кадастрового номера)

Описание местоположения границ земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое здание, Лит.А.

Почтовый адрес ориентира: 690041 Приморский край, г Владивосток, ул. Мусоргского, д. 2

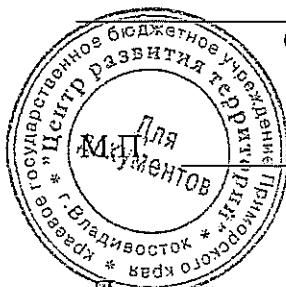
Площадь земельного участка 33829 кв.м

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства): в границах места допустимого размещения объектов капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка

План подготовлен Стоценко К.А., директором КГБУ Приморского края

«Центр развития территорий»

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



(дата)

(подпись)

Стоценко К.А.

(расшифровка подписи)

Представлен в департамент градостроительства Приморского края

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден Приказом департамента градостроительства ПК от 04.08.2015 № 509

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

## ГЕОДАННЫЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток,  
ул. Мусоргского, д. 2  
Площадь участка: 33829 кв.м

№ п/п	Номер точки	Координаты (м)	
		X	Y
1	1	1398290,57	368517,91
2	2	1398254,39	368525,97
3	3	1398207,69	368537,36
4	4	1398187,84	368539,09
5	5	1398042,95	368448,55
6	6	1398013,94	368432,68
7	7	1397996,56	368421,77
8	8	1397996,41	368421,65
9	9	1398007,12	368410,66
10	10	1398015,03	368404,23
11	11	1398091,44	368362,39
12	12	1398092,47	368359,05
13	13	1398137,82	368377,94
14	14	1398184,99	368395,65
15	15	1398190,95	368378,85
16	16	1398218,96	368369,50
17	17	1398260,58	368398,32
18	18	1398292,35	368420,59
19	19	1398290,02	368423,67
20	20	1398293,65	368426,26
21	21	1398295,88	368423,07
22	22	1398315,03	368436,49
23	23	1398290,25	368468,65
24	24	1398305,72	368478,32
25	25	1398304,11	368482,02
26	26	1398301,86	368488,27
27	27	1398301,53	368488,23

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе  
в масштабе (1:500), выполненной \_\_\_\_\_

(дата)

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан \_\_\_\_\_  
КГБУ «Центр развития территорий»

(дата, наименование организации)

## **2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства**

Решение Думы г. Владивостока от 7 апреля 2010 г. № 462 в редакции Решений Думы г. Владивостока от 14.10.2011 № 742, от 12.10.2012 № 934, от 19.12.2013 №217, от 30.12.2014 №408

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

### **2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка.**

#### **Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-3)**

##### **Основные разрешенные виды использования:**

- многоквартирные жилые дома;
  - объекты жилищных ремонтно-эксплуатационных (жилищно-эксплуатационных, ремонтно-строительных) служб и организаций <\*> <\*\*\*>;
  - объекты розничной торговли <\*> <\*\*\*>;
  - объекты общественного питания <\*> <\*\*\*>;
  - объекты бытового обслуживания <\*> <\*\*\*>;
  - объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования;
  - объекты амбулаторно-поликлинического назначения <\*> <\*\*\*>;
  - медицинские лаборатории, станции скорой и неотложной помощи, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, учреждения судебно-медицинской экспертизы и другие подобные объекты здравоохранения без специальных требований к размещению таких объектов <\*> <\*\*\*>;
  - спортивные объекты и сооружения без трибун для зрителей <\*\*\*>;
  - объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии и другие подобные объекты);
  - объекты социального обеспечения <\*>;
  - почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции <\*> <\*\*\*>;
  - административные здания, предусмотренные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления <\*>;
  - объекты охраны общественного порядка <\*>;
  - объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;
  - капитальные гаражи;
  - стоянки автомобильного транспорта <\*>;
  - сады, скверы, парки, бульвары;
  - объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны (дороги, проезды и проходы, подземные и наземные переходы, разворотные площадки, остановки пассажирского транспорта и другие подобные объекты), для создания которых необходим отдельный земельный участок;
  - объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны, для создания которых необходим отдельный земельный участок;
  - подземные или многоэтажные сооружения для хранения автомобильного транспорта, многоярусные парковки;
  - общественные уборные.
- <\*> - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих:
- к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;
  - к границам зоны объектов автомобильного транспорта;

- к земельным участкам, отведенным для строительства дорог или их эксплуатации, но не более 15 м от красных линий улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

- к техническим зонам охраны инженерных сетей или к установленным для них сервитутам, идущим параллельно красным линиям улиц и дорог всех типов и границ объектов автомобильного транспорта, но не более 15 м от красных линий улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

(сноска <\*> в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

<\*\*\*> - объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, если общая площадь объектов капитального строительства (торговая площадь для объектов розничной торговли) на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства (торговая площадь для объектов розничной торговли) на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

#### **Условно разрешенные виды использования:**

- гостиницы <\*>;

- больничные учреждения без специальных требований к размещению таких объектов <\*>;

- ветеринарные поликлиники, станции без помещений для содержания животных <\*>;

- спортивные комплексы с трибунами для зрителей (до 1 тыс. мест) <\*>;

- объекты культуры и искусства, не связанные с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов) <\*>;

- культовые здания и объекты <\*>;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок;

<\*> - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих:

- к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

- к границам зоны объектов автомобильного транспорта;

- к земельным участкам, отведенным для строительства дорог или их эксплуатации, но не более 15 м от красных линий улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

- к техническим зонам охраны инженерных сетей или к установленным для них сервитутам, идущим параллельно красным линиям улиц и дорог всех типов и границ объектов автомобильного транспорта, но не более 15 м от красных линий улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования.

#### **Вспомогательные виды использования:**

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;

- объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;

- объекты противопожарной охраны;

- парковки;

- зеленые насаждения и элементы благоустройства.

**2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства.**

№

1

\_\_\_\_\_  
(согласно чертежу градостроительного плана)

,  
В соответствии с  
градостроительным регламентом  
\_\_\_\_\_  
(назначение объекта капитального строительства)

**2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:**

Кадастровый номер земельного участка, согласно чертежу градостроительного плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны (га)	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап.стр-ва, согласно чертежу градостроительного плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап.стр-ва (га)
							Макс.	Мин.	
25:28:050037:203	5	5	-	а) В границах технических зон инженерных коммуникаций - 0,5136; б) В границах водоохранной зоны - 1,2469; в) В границах береговой полосы - 0,0449; г) В границах прибрежной защитной полосы - 0,5517; д) В границах III зоны округа санитарной охраны курортной зоны - 3,3829.	3,3829	1	-	-	-

## 2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений

- минимальное количество этажей жилого дома - 6 этажей;
- максимальное количество этажей жилого дома - 30 этажей.

## 2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка

- 60% для многоквартирных жилых домов

## 2.2.4. Иные показатели

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 5 м;
- минимальные расстояния между стенами домов:
  - для стен без окон - 0 м;
  - для стен с окнами - 6 м (при условии обеспечения нормативной инсоляции);
- минимальный процент озелененной территории земельного участка - 30%;
- минимальное количество парковочных мест на территории земельных участков - в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Владивостокского городского округа

## 2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке.

Заполнение не требуется.

Назначение объекта капитального строительства

№ \_\_\_\_\_ , \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	Полоса отчуждения	Охранные зоны

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка  
и линий градостроительного регулирования

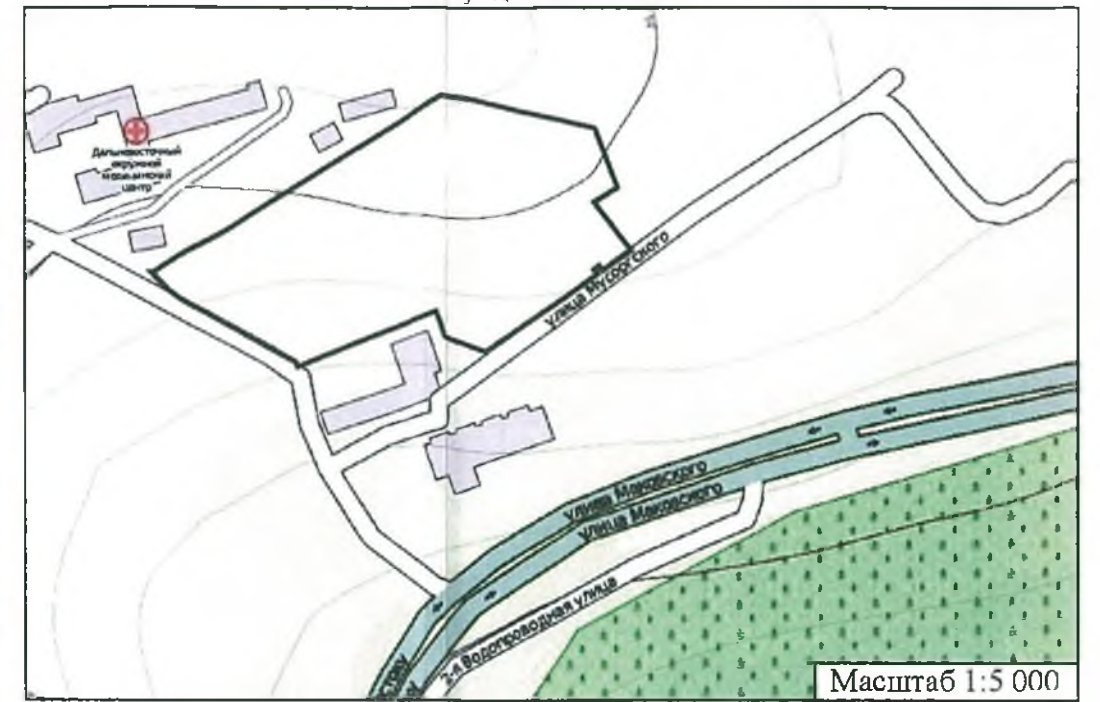


Масштаб 1:1 500

Площадь земельного участка: 3,3829 га

№ R U 2 5 3 0 4 0 0 -

Ситуационный план



Экспликация

- ① Место допустимого размещения объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)

Условные обозначения

	Граница земельного участка	3,3829 га
	Место допустимого размещения объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений)	3,3829 га
	Красная линия	
	В границах водоохранной зоны	1,2469 га
	В границах береговой полосы	0,0449 га
	В границах прибрежной защитной полосы	0,5517 га
	В границах технических зон инженерных коммуникаций	0,5136 га

Весь земельный участок расположен в границах III зоны округа санитарной охраны курортной зоны

Параметры разрешенного строительства указаны в пунктах 2.2.2, 2.2.3, 2.2.4 текстовой части ГПЗУ.





ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПРИКАЗ

*04.08.2015*

г.Владивосток

№ 509

Об утверждении градостроительного  
плана земельного участка

В соответствии с п. 17 ст. 46 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка», законом Приморского края от 18.11.2014 № 497-КЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и органами государственной власти Приморского края и внесении изменений в отдельные законодательные акты Приморского края», постановлением Администрации Приморского края от 11.03.2015 № 71-па «О внесении изменений в постановление Администрации Приморского края от 6 августа 2007 года № 196-па «О переименовании департамента градостроительства Администрации Приморского края и об утверждении Положения о департаменте градостроительства Приморского края»

ПРИКАЗЫВАЮ:

утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 25:28:050037:203, установленный относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир нежилое здание, Лит. А. Почтовый адрес ориентира: 690041, Приморский край, г. Владивосток, ул. Мусоргского, д. 2.

Директор департамента

Е.А. Добрынин

*[Handwritten signature]*  
Департамент градостроительства  
Приморского края  
*[Handwritten signature]*