

## Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 5 - 2 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 3 - 0 2 4 9

Градостроительный план земельных участков подготовлен на основании обращения ООО «Специализированный застройщик «ПИК-Приморье»» от 20.03.2023 № 6698/1у

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

### Местонахождение земельного участка

**Приморский край**

(субъект Российской Федерации)

**Владивостокский городской округ**

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

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

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
<b>Земельный участок 25:28:030014:5573</b>		
1	356315.72	1400554.69
2	356320.89	1400561.06
3	356324.19	1400565.57
4	356328.54	1400571.52
5	356334.08	1400579.87
6	356339.2	1400588.13
7	356347.88	1400604.94
8	356355.27	1400620.92
9	356361.96	1400636.64
10	356366.1	1400648.45
11	356369.4	1400659.11
12	356369.07	1400713.38
13	356369.28	1400727.52
14	356369.01	1400730.19
15	356368.5	1400731.72
16	356367.84	1400733.02
17	356366.9	1400734.32
18	356366.35	1400734.9
19	356365.19	1400736.06
20	356364.18	1400737.06
21	356363.63	1400737.6
22	356362.68	1400738.25
23	356361.03	1400738.86
24	356351.23	1400749.99
25	356350.97	1400750.27
26	356345.08	1400756.18
27	356342.5	1400758.76
28	356341.56	1400759.53
29	356340.04	1400760.25

30	356338.32	1400760.52
31	356331.12	1400760.6
32	356322.76	1400760.68
33	356315.26	1400760.76
34	356312.66	1400760.79
35	356308.06	1400760.84
36	356302.49	1400760.9
37	356301.14	1400760.91
38	356295.17	1400760.98
39	356292.25	1400761
40	356290.18	1400761.03
41	356289.48	1400761.04
42	356288.34	1400761.05
43	356287.79	1400761.05
44	356287.31	1400761.04
45	356286.45	1400761.03
46	356286	1400760.99
47	356285.02	1400760.77
48	356283.63	1400760.12
49	356283.21	1400759.77
50	356282.56	1400759.23
51	356282.25	1400758.88
52	356281.81	1400758.32
53	356281.53	1400757.83
54	356281.23	1400757.18
55	356281.09	1400756.76
56	356281	1400756.43
57	356280.9	1400755.89
58	356280.87	1400755.1
59	356280.85	1400753.81
60	356280.85	1400751.53
61	356280.85	1400750.99
62	356280.58	1400735.02
63	356280.21	1400714.9
64	356278.71	1400697.95
65	356275.25	1400683.26
66	356275.14	1400682.87
67	356272.09	1400673.38
68	356270.08	1400667.12
69	356269.67	1400666.21
70	356269	1400664.55
71	356268.13	1400662.46
72	356267.21	1400660.33
73	356265.77	1400656.96
74	356265.38	1400656.07
75	356262.51	1400649.62
76	356261.42	1400647.19
77	356258.77	1400642.81
78	356254.58	1400635.89
79	356253.74	1400634.56
80	356251.05	1400630.48
81	356250.09	1400629.07
82	356247.32	1400625.18
83	356245.84	1400623.2
84	356265.27	1400608.91
85	356276.03	1400600.99

86	356264.86	1400588.43
87	356266.43	1400586.31
88	356253.45	1400572.99
89	356246.23	1400582.8
90	356247.48	1400584.48
91	356248.07	1400586.53
92	356247.9	1400588.65
93	356247.01	1400590.58
94	356237.85	1400603.03
95	356236.94	1400604.03
96	356235.6	1400604.98
97	356234.11	1400605.53
98	356232.87	1400605.66
99	356230.66	1400605.48
100	356229.58	1400604.28
101	356225.56	1400600.29
102	356222.47	1400597.4
103	356219.65	1400594.89
104	356214.28	1400590.31
105	356202.33	1400581.39
106	356199.91	1400579.93
107	356186.48	1400571.86
108	356171.49	1400564.75
109	356168	1400563.59
110	356155.27	1400558.65
111	356151.78	1400557.61
112	356136.04	1400553.16
113	356123.81	1400550.41
114	356147.98	1400456.95
115	356157.54	1400459.31
116	356196.4	1400469.3
117	356207.22	1400473.52
118	356215.97	1400477.43
119	356227.58	1400483.1
120	356241.28	1400490.63
121	356255.88	1400499.95
122	356265.44	1400506.69
123	356272.15	1400511.92
124	356283.38	1400521.12
125	356291.23	1400528.31
126	356300.84	1400537.8
127	356309.24	1400546.96
<b>Земельный участок 25:28:030014:1284</b>		
1	356119.9	1400450
2	356147.98	1400456.95
3	356123.81	1400550.41
4	356110.39	1400547.34
5	356093.07	1400543.6
6	356073.22	1400539.33
7	356055.67	1400535.55
8	356038.56	1400531.87
9	356021.21	1400527.86
10	356001.61	1400523.01
11	355984.97	1400517.36
12	355981.43	1400516.05
13	355974.06	1400513.7

14	355965.65	1400511.96
15	355957.24	1400511.14
16	355950.87	1400511.13
17	355945.38	1400511.53
18	355941.54	1400508.51
19	355941.37	1400508.36
20	355970.27	1400463.85
21	355994.21	1400468.93
22	355997	1400469.11
23	355999.76	1400468.73
24	356001.99	1400467.99
25	356004.07	1400466.89
26	356005.93	1400465.46
27	356007.53	1400463.74
28	356008.74	1400461.92
29	356009.65	1400459.93
30	356011.47	1400452.26
31	356012.12	1400450.52
32	356012.97	1400448.87
33	356014.36	1400446.92
34	356016.05	1400445.21
35	356017.99	1400443.8
36	356020.13	1400442.71
37	356022.4	1400441.98
38	356024.77	1400441.61
39	356038.57	1400441.39
40	356054.76	1400442.64
41	356051.1	1400460.7
42	356064.14	1400463.31
43	356067.79	1400445.33
44	356068.93	1400440.22
45	356054.55	1400437.08
46	356049.72	1400436.31
47	356044.86	1400435.78
48	356037.45	1400435.43
49	356025.51	1400435.58
50	356023.22	1400435.74
51	356020.95	1400436.15
52	356017.64	1400437.24
53	356014.55	1400438.87
54	356011.78	1400440.98
55	356009.39	1400443.52
56	356007.57	1400446.22
57	356006.19	1400449.16
58	356005.44	1400451.59
59	356004.24	1400457.16
60	356003.7	1400458.61
61	356002.29	1400460.64
62	356000.34	1400462.13
63	355999.17	1400462.65
64	355997.94	1400462.98
65	355996.68	1400463.11
66	355995.4	1400463.04
67	355973.77	1400458.46
68	355989.65	1400433.99
69	355990.54	1400432.61

70	356009.35	1400429.77
71	356010.99	1400429.52
72	356013.15	1400427.67
73	356071.45	1400418.87
74	356084.21	1400416.95
75	356089.09	1400425.55
76	356086.32	1400442

**Кадастровые номера земельных участков (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 смежные земельные участки 25:28:030014:5573, 25:28:030014:1284.**

**Площади земельных участков: 32340 кв.м, 16436 кв.м**

**Информация о расположенных в границах земельных участков объектах капитального строительства**

В границах земельных участков 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».

**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 земельные участки расположены в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории**  
Постановление администрации города Владивостока от 15.09.2014 № 8494 «Об утверждении документации по планировке территории в районе бухты Патрокл города Владивостока» (в действующей редакции)

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

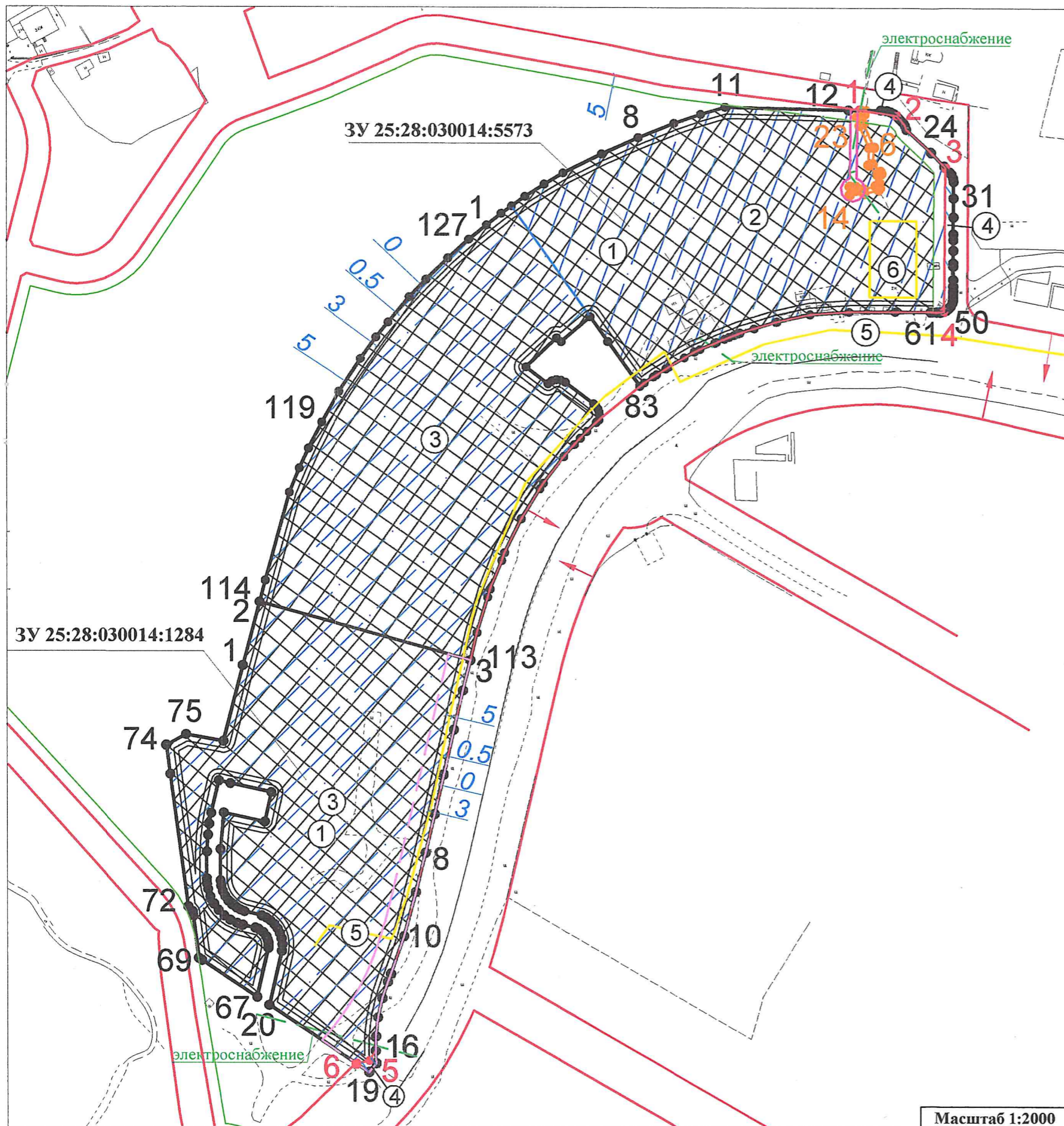
**Градостроительный план подготовлен Шупик Ю.В., заместителем начальника управления градостроительства администрации города Владивостока**

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

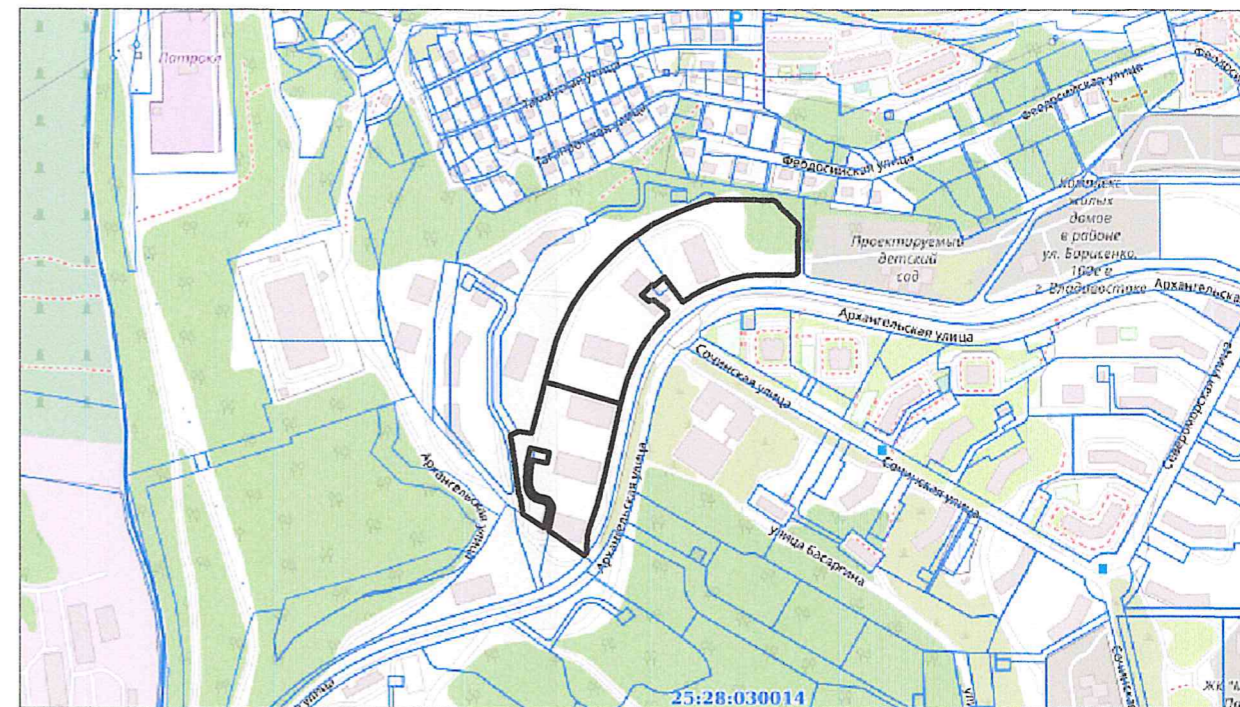
М.П.  / Ю.В. Шупик /  
 (при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

**Дата выдачи** 29.03.2023.  
 (ДД.ММ.ГГГГ)















1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Границы, в которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (зона планируемого размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов, с этажностью от 9 до 25 этажей) в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
-  Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (зона планируемого размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов, с этажностью от 9 до 17 этажей) в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
-  Зона размещения объектов местного значения (зона размещения улично-дорожной сети и сопутствующих объектов) в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
-  Граница объекта капитального строительства
-  Номер объекта капитального строительства (зданий строений, сооружений), расположенного на земельном участке
-  Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости (техническая зона инженерных коммуникаций)
-  Сети инженерно-технического обеспечения
-  Красные линии
-  Границы устанавливаемого публичного сервитута в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
-  Публичный сервитут
-  Линии отступа от красных линий в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
-  Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства

Масштаб 1:2000

Чертеж(и) градостроительного плана земельных участков разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной на основании топографических материалов ООО «Фактор-ГЕО», 27.11.2020, 23.08.2022 ООО Землеустройство – ДВ, 27.04.2022.  
(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельных участков разработан(ы) \_\_\_\_\_ -

(дата, наименование организации)

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

Земельные участки расположены в территориальной 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 земельных участков, на которые действие градостроительного регламента не распространяется или для которых 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 земельных участков**

**основные виды разрешенного использования земельных участков:**

- 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);

- 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);

- площадки для занятий спортом (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры));

- 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);

- улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов);

#### **условно разрешенные виды использования земельных участков:**

- 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);

#### **вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков:**

- 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 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));

- улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования



земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).

**2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположены земельные участки**

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	- дошкольные образовательные организации - не менее 1750 кв. м; - общеобразовательные организации - не менее 10000 кв. м; - организации - дополнительные	5 м	Предельное максимальное количество этажей - 4 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 60%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения - 20%				

		ного образования - не менее 450 кв.м						
<b>Магазины.</b>								
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	
<b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).</b>								
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 улочно-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное минимальное количество этажей - 9 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей - 30 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 60%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства - 2,5	Без ограничений	Минимальный процент озеленения - 30%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей - 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах	

									пешеходной территории доступности - 500 м
<b>Площадки для занятий спортом.</b>									
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 - 7 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения - 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		
<b>Коммунальное обслуживание.</b>									
<b>Предоставление коммунальных услуг.</b>									
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 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	-		
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.</b>									

		физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению					
<b>Улично-дорожная сеть.</b>							
<b>Благоустройство территории.</b>							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению							
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
<b>Хранение автотранспорта.</b>							
Без ограничений	Без ограничений	– минимальный – 40 кв. м на 1 машино-место; максимальный – не подлежит установлению	- для многоярусных объектов - 3 м; - в случае размещения на смежном участке пристроенного здания - 0 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное количество этажей - 7 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75%	Без ограничений	–
<b>ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
<b>Хранение автотранспорта.</b>							
Без ограничений	Без ограничений	Не подлежат установлению	- для многоярусных объектов - 3 м; - в случае размещения на смежном участке пристроенного здания - 0 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в	Предельное количество этажей – 7 надземных этажа	Не подлежит установлению	Без ограничений	–

			соответствий со сложившейся линией застройки или по красной линии				
<b>Предоставление коммунальных услуг.</b>							
Без ограничений	Без ограничений	Не подлежат установлению	0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей - 2 надземных этажа	Не подлежат установлению	Без ограничений	-
<b>Улично-дорожная сеть.</b>							
<b>Благоустройство территории.</b>							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.							
<b>Зона планируемого размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов, с этажностью от 9 до 17 этажей (RM-2)</b>							
<b>Плотность и параметры застройки в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:</b> Процент застройки: - минимальный процент застройки земельного участка – 10%; - максимальный процент застройки земельного участка – 60%; - минимальный процент озеленения земельного участка – 30%. Плотность застройки: - максимальная интенсивность застройки земельного участка жильными домами – 20000 кв.м./Га; - минимальная интенсивность застройки земельного участка жильными домами – 5000 кв.м./Га. Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках: - максимальная (предельная) этажность – 17; - предельная высота объектов капитального строительства 65 м. Иные параметры застройки: - минимальное количество парковочных мест – 1 машино-место на 100 кв.м. жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру; - допускается размещение обвалованных и (или) подземных гаражей (стоянок) на придомовой территории с размещением благоустройства и дополнительного озеленения (за исключением озеленения, включающего в минимальных процент озеленения 30%) на крыше такого гаража (стоянки); - иные параметры застройки – в соответствии с градостроительными регламентами, установленными ПЗЗ ВГО.							
<b>Зона планируемого размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов, с этажностью от 9 до 25 этажей (RM-1)</b>							
Процент застройки: - минимальный процент застройки земельного участка – 20%;							

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

Плотность застройки:

- максимальная интенсивность застройки земельного участка жилыми домами – 250000 кв.м./га;
- минимальная интенсивность застройки земельного участка жилыми домами – 10000 кв.м./га.

Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:

- максимальная (предельная) этажность – 25;
- предельная высота объектов капитального строительства 93 м.

Иные параметры застройки:

- минимальное количество парковочных мест – 1 машино-место на 100 кв.м. жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру;
- допускается размещение обвалованных и (или) подземных гаражей (стоянок) на придомовой территории с размещением благоустройства и дополнительного озеленения (за исключением озеленения, включаемого в минимальных процент озеленения 30%) на крыше такого гаража (стоянки);
- иные параметры застройки – в соответствии с градостроительными регламентами, установленными ПЗЗ ВГО.

#### **Зона размещения улично-дорожной сети и сопутствующих объектов (Г)**

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 земельных участков объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>5</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	Сооружения канализации (сети ливневой канализации по ул. Архангельской, ул. Североморской, ул. Сочинской), протяженность 5443 м
инвентаризационный или кадастровый номер	<u>25:28:030014:4125</u>
№ <u>6</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	информация отсутствует
инвентаризационный или кадастровый номер	информация отсутствует

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

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

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

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)						
Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня 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
1	2	3	4	5	6	7
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
			Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	1 кв. км	- 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	Общеобразовательные организации
					Не менее 20% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	Образования
						Организации
						Расчетный показатель
						9
						383
						360
						315
						5130

Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	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	10 минут пешеходной доступности (500 м)
			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	Общественные организации	мин	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
						Плоскостные спортивные сооружения	мин	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)

## Среднеэтажная жилая застройка

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
<p>Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются</p>								
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	10 минут пешеходной доступности (500 м)
Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для среднеэтажной жилой застройки	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	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
				Плоскостные спортивные сооружения	мин	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
<b>Малоэтажная многоквартирная жилая застройка</b>						
Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории						
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			
Объекты социальной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры			
Наименование вида	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Расчетный показатель	Единица измерения	Расчетный показатель

объекта	ния	3	4	5	6	7	ния	8	9
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
<p>Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются</p>									
<p>Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа</p>									
<p>1 кв. км</p>									
<p>- 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов;</p>									
<p>- 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов</p>									
<p>Дошкольные образовательные организации</p>									
<p>Мест на 10 га</p>									
<p>255</p>									
<p>Общеобразовательные организации</p>									
<p>Мест на 10 га</p>									
<p>240</p>									
<p>Организации дополнительного образования</p>									
<p>Мест на 10 га</p>									
<p>210</p>									
<p>Не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей</p>									
<p>Плоскостные спортивные сооружения</p>									
<p>Мест на 10 га</p>									
<p>3420</p>									
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			Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	м	Не нормируется	Дошкольные образовательные организации	мин	10 минут пешеходной доступности (500 м)	

не нормируются	<p>Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для малоэтажной многоквартирной жилой застройки</p>	м	<p>- не более 800; - в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500</p>	Общеобразовательные организации	мин	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
				Организации дополнительного образования	мин	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
				Плоскостные спортивные сооружения	мин	



**5. Информация об ограничениях использования земельных участков, в том числе, если земельные участки полностью или частично расположены в границах зон с особыми условиями использования территорий**

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 20.03.2023 № КУВИ-001/2023-66323454, предоставленной Филиалом федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Приморскому краю на земельном участке 25:28:030014:1284 установлены ограничения «вид ограничения (обременения): прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Техническая зона инженерных коммуникаций», площадь 2097 кв.м.

В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории земельный участок 25:28:030014:5573 частично расположен в границах устанавливаемого публичного сервитута, площадью 170 кв.м.

**6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельные участки полностью или частично расположены 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
-	-	-	-

**7. Информация о границах публичных сервитутов на земельном участке 25:28:030014:5573**  
Площадь публичного сервитута 103 кв.м. Постановление администрации города Владивостока от 04.05.2021 № 1667 «Об установлении публичного сервитута».

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	356366.67	1400718.15
2	356369.15	1400718.91
3	356369.18	1400721.06
4	356367.19	1400720.31
5	356363.11	1400720.09
6	356352.79	1400724.7
7	356345.63	1400724.33
8	356342.26	1400727.72
9	356341.28	1400728.14
10	356337.04	1400727.55
11	356335.04	1400727.64
12	356334.04	1400727.04
13	356332.44	1400720.79
14	356331.75	1400714.43
15	356335.53	1400714.38
15	356335.57	1400717.13
17	356334.04	1400717.19
18	356334.41	1400720.43
19	356335.86	1400725.56

20	356341.13	1400726.04
21	356345	1400722.39
22	356352.74	1400722.5
23	356362.33	1400718.23

**8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположены земельные участки**  
Первомайский район

**9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию**

КГУП «Приморский водоканал» от 02.02.2023, возможность подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения имеется.

МУПВ «ВПЭС», КГУП «Примтеплоэнерго» от 02.02.2023, подключение объектов капитального строительства к системе теплоснабжения невозможно, ввиду отсутствия тепловых сетей эксплуатируемых предприятием.

**10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории**

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

**11. Информация о красных линиях:**

Земельные участки частично расположены в красных линиях

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
<b>25:28:030014:5573</b>		
1	356369.14	1400718.25
2	356366.88	1400734.34
3	356344.52	1400756.74
4	356281.23	1400757.18
<b>25:28:030014:1284</b>		
6	355945.07	1400502.66
5	355946.57	1400508.27
16	355950.87	1400511.13