

Приложение к распоряжению управления
градостроительства и архитектуры
администрации города Владивостока

от 02 09 14 № 1728

«Приложение к распоряжению управления
муниципального имущества,
градостроительства и архитектуры
администрации города Владивостока

от 02.04.2008 № 394

Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения
ООО «Атлантикс» от 05.08.2014 № 16645/20У о внесении изменений в градостроительный план
(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 25:28:020005:43

Описание местоположения границ земельного участка: местоположение установлено относительно
ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир объект незавершенного строительства
готовностью 1,2% лит.А. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток,
просп. Океанский, 54а

Площадь земельного участка 7126 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 Шестериковой А.М., начальником управления градостроительства и архитектуры
администрации города Владивостока

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

М.П. 02 09 2014г. / А.М.Шестерикова /
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Представлен заполнение не требуется

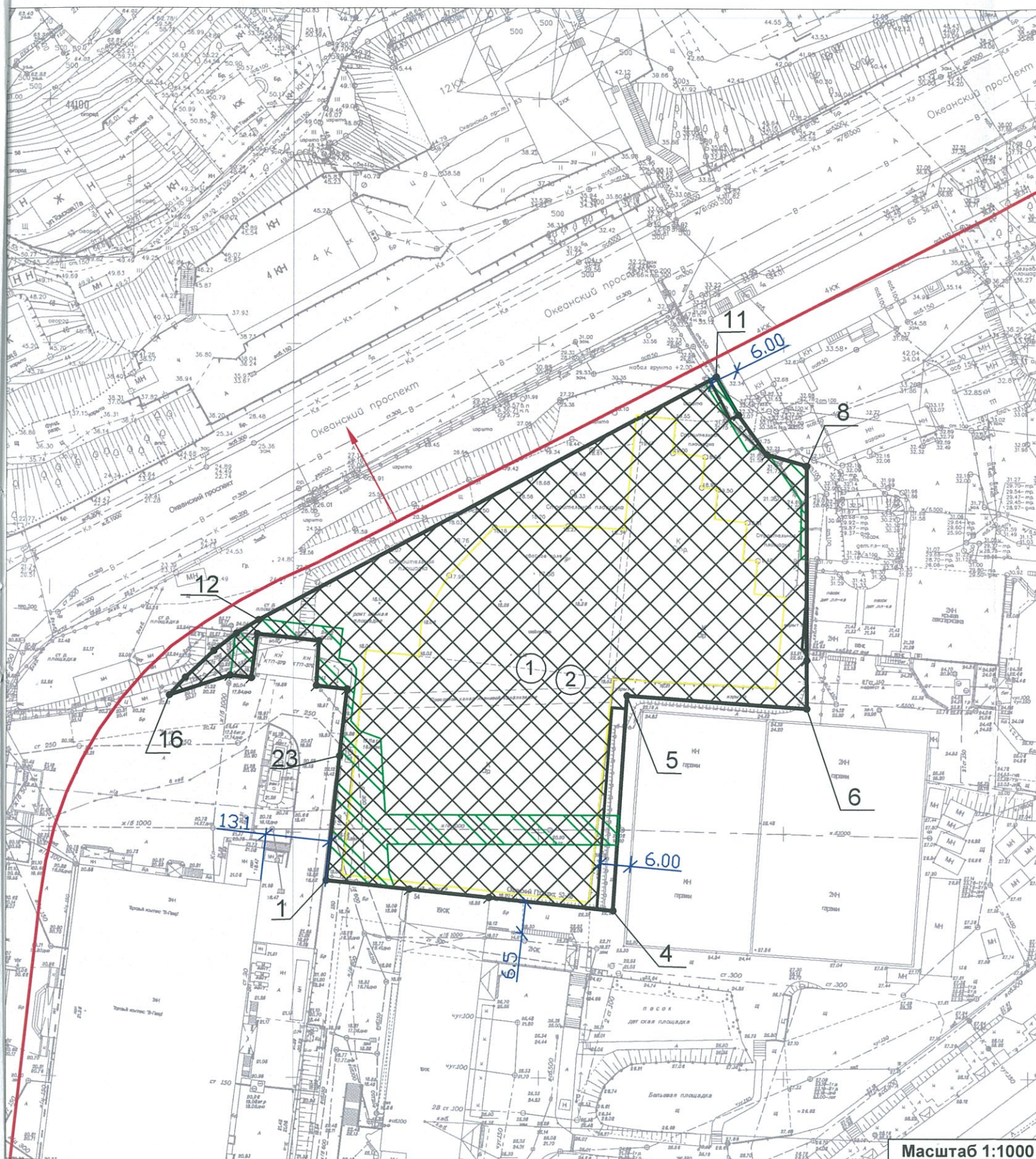
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден заполнение не требуется

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

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка
и линий градостроительного регулирования.

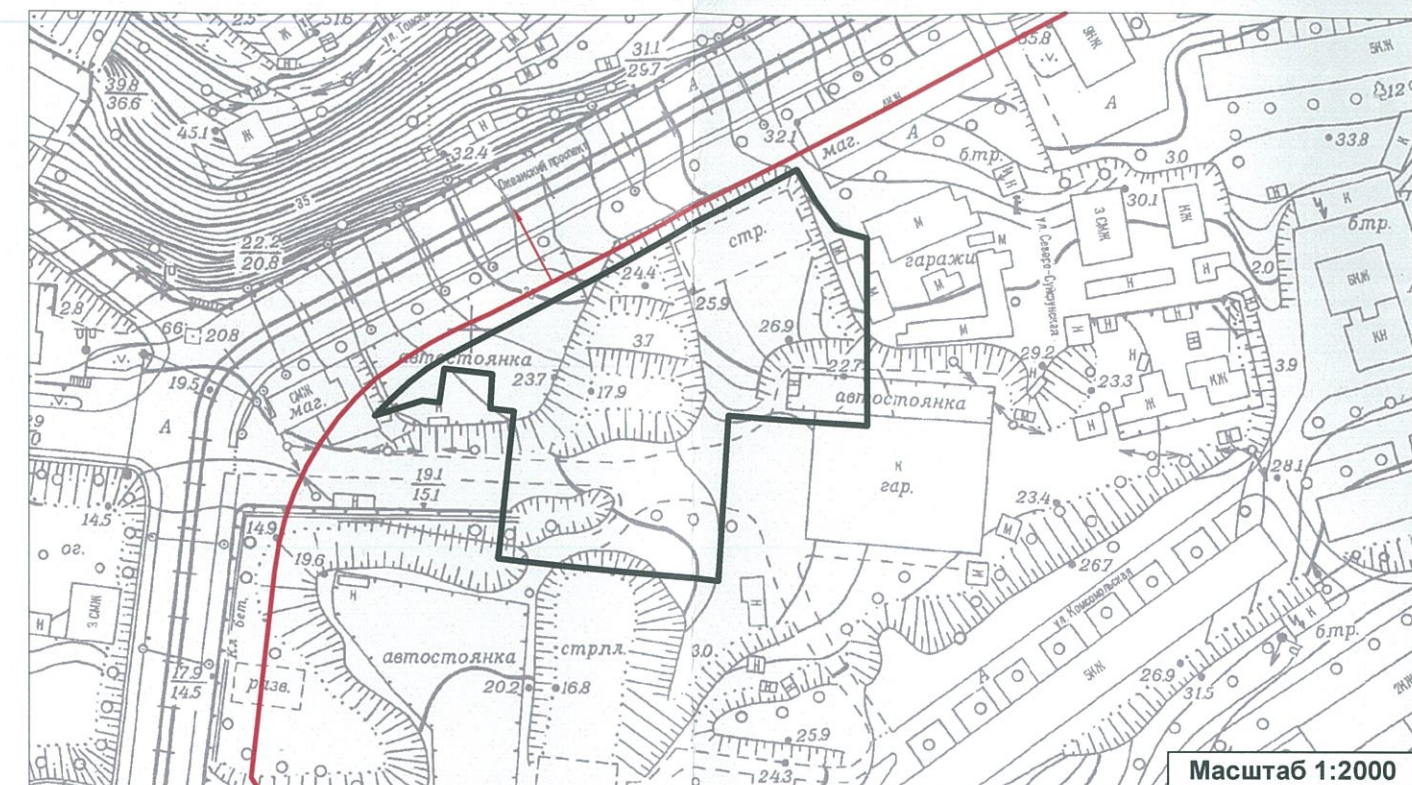


Масштаб 1:1000

Площадь земельного участка 0,7126 га

№ R U 2 5 3 0 4 0 0 0 - 0204200800000028

Ситуационный план



Масштаб 1:2000

Градостроительный план земельного участка создан на основании картографического материала, выполненного в соответствии с требованиями федерального законодательства.

Экспликация:

- ① - Место допустимого размещения объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений) основных видов использования.
- ② - Существующие объекты капитального строительства

Условные обозначения:

	Земельный участок	0,7126 га
	Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений	0,6976 га
	В охранной зоне инженерных коммуникаций	0,0865 га
	Существующий объект капитального строительства	

Параметры разрешенного строительства:

- Предельное количество этажей для жилого дома: минимальное - 6 этажей, максимальное - 30 этажей.
- Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 % для многоквартирных жилых домов.
- Минимальный процент озелененной территории земельного участка - 30%.
- Минимальное количество парковочных мест на территории земельных участков - в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Владивостокского городского округа (Постановление главы г. Владивостока от 10 февраля 2011 г. № 111).

ГЕОДАННЫЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Расположенного по адресу: г. Владивосток, просп. Океанский, 54а

Площадь участка: 7126 кв.м

№ п/п	Номер точки	Координаты (м)	
		X	Y
1	1	43940.20	27006.75
2	2	43938.38	27023.60
3	3	43936.73	27039.86
4	4	43934.15	27065.24
5	5	43978.08	27068.06
6	6	43975.53	27104.78
7	7	43985.45	27104.77
8	8	44025.19	27104.74
9	9	44027.55	27096.64
10	10	44035.58	27090.85
11	11	44043.39	27086.30
12	12	43993.42	26992.90
13	13	43990.67	26988.41
14	14	43987.08	26983.77
15	15	43981.62	26977.92
16	16	43978.00	26974.60
17	17	43982.11	26987.12
18	18	43981.59	26991.45
19	19	43990.57	26992.65
20	20	43989.15	27005.18
21	21	43980.01	27004.67
22	22	43979.27	27010.89
23	23	43965.59	27009.40

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1:500), выполненной в апреле 2014 г.
(дата)

ООО «Землемерь» - Зубков Р.А.
(наименование организации – кадастровый инженер)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 18.08.2014, управлением
градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока
(дата, наименование организации)

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

Решение Думы города Владивостока от 07.04.2010 № 462 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа» (в редакции Решений Думы г. Владивостока от 14.10.2011 № 742, от 12.10.2012 № 934, от 19.12.2013 № 217)

(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))

Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-3).

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 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, дома творчества 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.

(**) – 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 земельного участка:

- гостиницы(*);

- больничные учреждения без специальных требований к размещению таких объектов(*);

- ветеринарные поликлиники, станции без помещений для содержания животных(*);

- спортивные комплексы с трибунами для зрителей(*);

- объекты культуры и искусства, не связанные с проживанием населения, кроме специальных парков(*);

- культовые здания и объекты(*).

(*) - 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 земельного участка:

-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.

2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка.

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- для завершения строительства и дальнейшей эксплуатации общественно-жилого комплекса.

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- отсутствуют.

вспомогательные виды использования земельного участка:

- отсутствуют.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ 1, общественно-жилой комплекс
(согласно чертежу) (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 градостр. 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 градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс.	мин.	
25:28:020005:43	130	64	-	а) инж.огр. – 0,0865.	0,7126	2	-	-	0,4662

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 процентов 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 (постановление главы г. Владивостока от 10 февраля 2011 г. № 111);
- технические условия № 1/2-8г-10434 от 28.12.11 МУПВ «ВПЭС»;
- условия подключения от 04.05.2012 УП – 319 КГУП «Приморский водоканал»;
- технические условия от 28.04.2012 ТУ – 72 КГУП «Приморский водоканал»;
- технические условия №1/2-8162 от 18.10.2011 МУПВ «ВПЭС»;
- условия подключения № 16-15-1774/4 от 02.12.2011 ОАО «ДГК» филиал Приморские тепловые сети.

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

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

3.1. Объекты капитального строительства.

№ 2, не определено
 (согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен не представлен
 (дата)

(наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ не имеется не имеется,
 (согласно чертежу (назначение объекта культурного наследия)
 градостроительного плана)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре _____ от _____
 (дата)

4. Информация о разделении земельного участка.

отсутствует
 (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)»

В данном пакете пронумеровано
и сброшюровано 59 (сорок девять) листов

И.И.И. О.А. Худайбергенова

Гл. специалист I разряда отдела подготовки
градостроительных планов управления
градостроительства и архитектуры
администрации города Владивостока

