

# Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО СЗ «Катерная» от 18.04.2023 № 9949/1у

(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 земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	355644.48	1400145.85
2	355643.66	1400145.38
3	355629.9	1400128.38
4	355618.36	1400114.11
5	355556.66	1400072.75
6	355547.13	1400066.61
7	355528.02	1400054.3
8	355516.13	1400050.37
9	355503.87	1400058.27
10	355498.99	1400061.43
11	355496.05	1400065.67
12	355484.69	1400082.04
13	355482.86	1400081.04
14	355464.91	1400079.85
15	355464.12	1400099.25
16	355470.31	1400102.8
17	355481.3	1400109.11
18	355489.26	1400112.79
19	355487.86	1400115.66
20	355485.37	1400120.91
21	355481.46	1400129.4
22	355481.24	1400129.29
23	355478.1	1400135.78
24	355474.82	1400141.51
25	355477.41	1400146.52
26	355485.23	1400151.55
27	355509.16	1400167.19
28	355515.43	1400170.12
29	355539.66	1400184.33
30	355540.45	1400190.38
31	355542.33	1400204.72

32	355549.74	1400220.41
33	355559.92	1400241.94
34	355591.73	1400252.76
35	355593.25	1400247.14
36	355628.82	1400252.06
37	355649.7	1400189.49
38	355654.93	1400173.83
39	355638.48	1400165.1

**Кадастровый номер земельного участка** (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории\_25:25:28:030014:5700

**Площадь земельного участка**

21551 кв.м

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

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 7 единиц. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства».

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

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

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

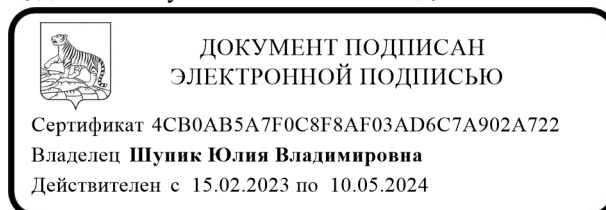
Постановление администрации города Владивостока от 15.09.2014 № 8494 «Об утверждении документации по планировке территории в районе бухты Патрокл города Владивостока» (в действующей редакции).

(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  
(при наличии)

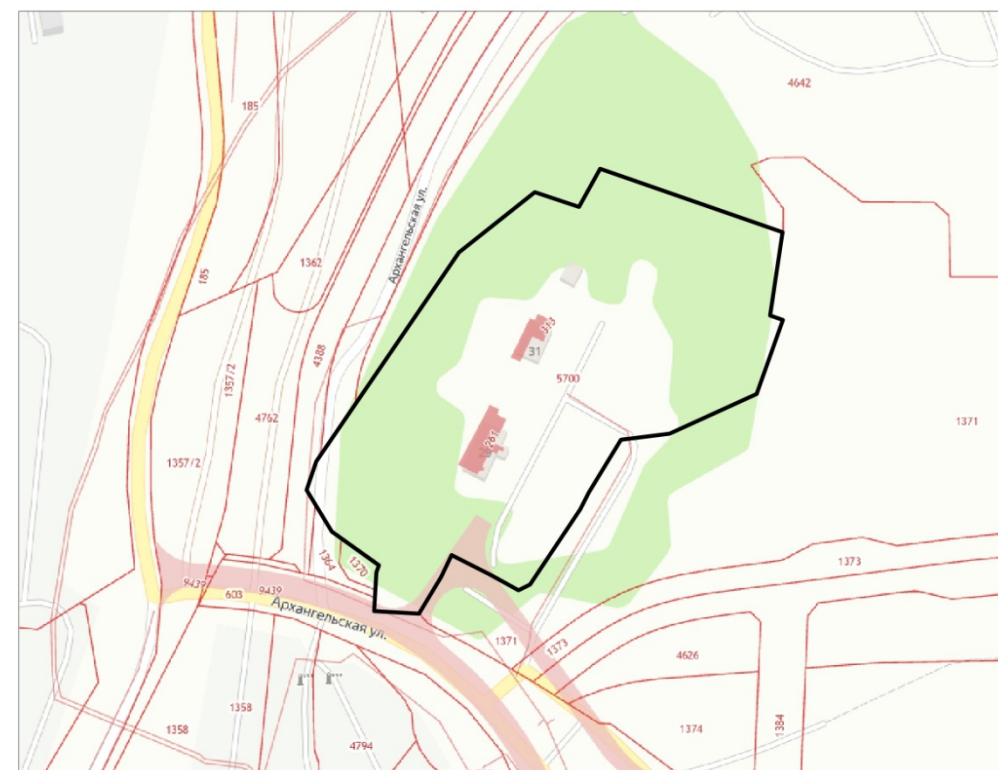
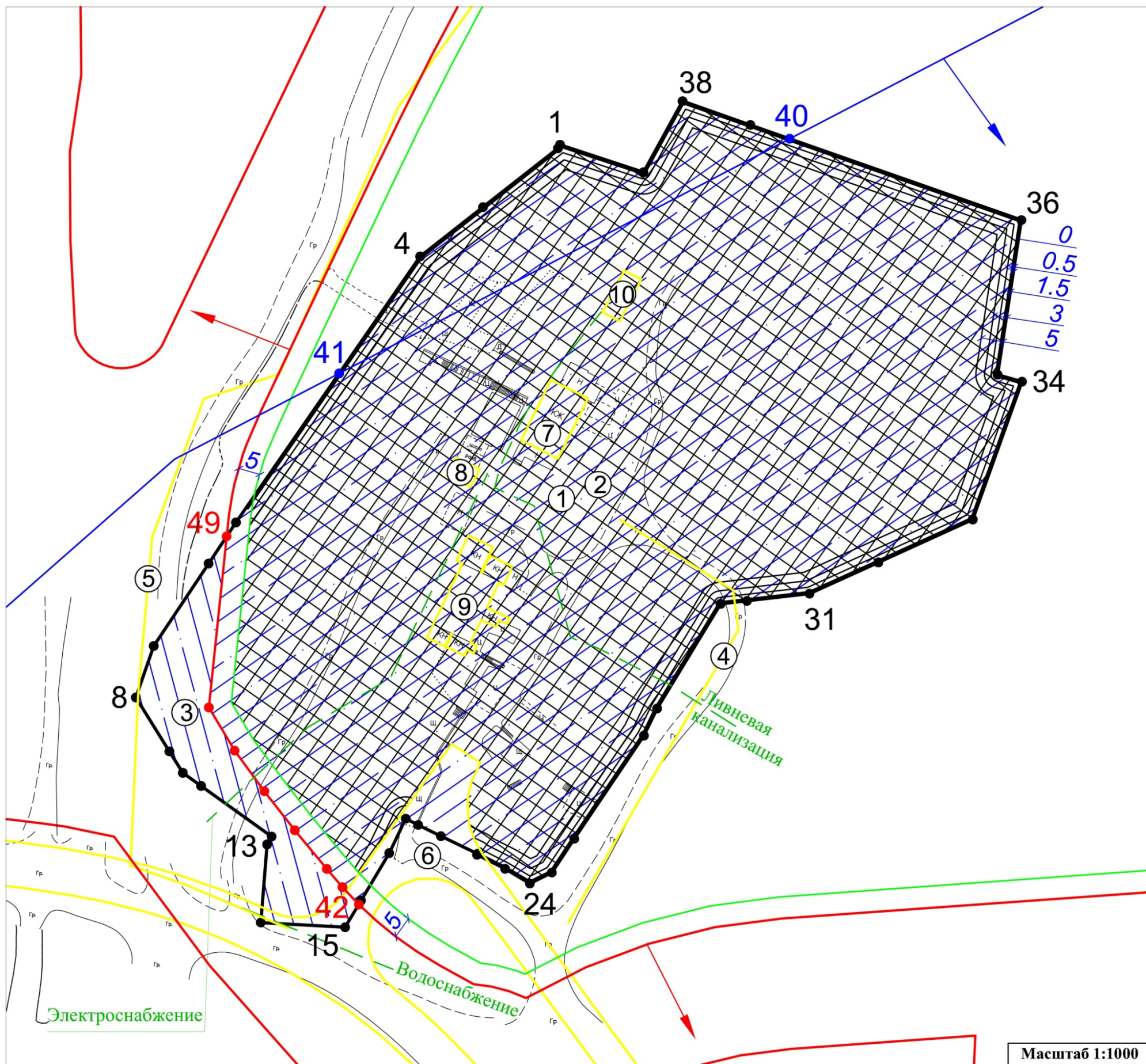


Ю.В. Шупик  
(расшифровка подписи)












Дата выдачи 27.04.2023  
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Ситуационный план



Условные обозначения:

-  Границы земельного участка
-  Границы, в которых разрешается строительство 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 улично дорожной сети и сопутствующих объектов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
-  Границы объектов капитального строительства
-  Номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений), расположенных на земельном участке
-  Сети инженерно-технического обеспечения
-  Водоохранная зона Японского моря
-  Красные линии
-  Отступ 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 1:1000

0; 0.5; 1.5; 3; 5

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной на основании картографических материалов ООО «Форпост-АВ», 03.05.2022

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) \_\_\_\_\_ -  
(дата, наименование организации)

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

Земельный участок расположен в 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 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:**

- 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);

- 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, 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 земельного участка:**

- хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9);

- размещение гаражей для собственных нужд (Размещение для собственных нужд отдельно стоящих гаражей и (или) гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду, имеющих общие с ними крышу, фундамент и коммуникации);

#### **вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

- хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9);

- 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, 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 земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок**

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м <sup>2</sup> или га					
<b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
<b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование.</b>							
Без ограничений	Без ограничений	- дошкольные образовательные организации - не менее 1750 кв.м; - общеобразовательные организации - не менее 10000 кв. м; - организации дополнительного образо-	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%

		вания - 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 улично-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



							территориальной 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>							
<b>Административные здания организаций, обеспечивающих 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 обеспечения физических и юридических лиц	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	—

		коммунальным и услугами не подлежат установлению					
<b>Улично-дорожная сеть. 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 максимальное 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>Размещение гаражей для собственных нужд</b>							
Без ограничений	Без ограничений	минимальный: - для отдельно стоящих гаражей – 24 кв. м на 1 машино-место; - для гаражей, блокированных общими стенами с другими гаражами в одном ряду –	- для отдельно стоящих гаражей – 1,5 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	Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа	Не подлежит установлению	Без ограничений	–

		40 кв. м на 1 машино- место; максимальный – 60 кв. м на 1 машино- место.	линии				
--	--	--	-------	--	--	--	--

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

**Хранение автотранспорта.**

Без ограни- чений	Без ограни- чений	Не подлежат установлению	- для многоярусных объектов - 3 м; - в случае размещения на смежном участке пристроен- ного 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 максимальное количество этажей – 7 надземных этажа	Не подлежит установлению	Без ограничений	–
-------------------------	-------------------------	-----------------------------	--	--	-----------------------------	--------------------	---

**Улично-дорожная сеть.**

**Благоустройство территории.**

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

**Плотность и параметры застройки в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (зона планируемого размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов, с этажностью от 9 до 17 этажей (RM-2)):**

1. Процент застройки:

- минимальный процент застройки земельного участка - 10%;
- максимальный процент застройки земельного участка - 60%;
- минимальный процент озеленения земельного участка - 30%.

2. Плотность застройки:

- максимальная интенсивность застройки земельного участка жилыми домами - 20000 кв. м/га;
- минимальная интенсивность застройки земельного участка жилыми домами - 5000 кв. м/га;

3. Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:

- максимальная (предельная) этажность - 17;
- предельная высота объектов капитального строительства - 65 м.

4. 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 минимальный процент озеленения 30%) на крыше такого гаража (стоянки);
- иные параметры застройки – в соответствии с градостроительными регламентами, установленными ПЗЗ ВГО.





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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ 4 , Сооружение дорожного транспорта - Сооружение  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) – проезд, протяженность 1010 м  
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер 25:28:000000:65245

№ 5 , Сооружение коммунального хозяйства -  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) Микрорайон б. Патрокл в г. Владивостоке.  
Комплекс жилой застройки в береговой зоне. I  
очередь строительства. Наружные сети  
водоснабжения и канализации  
(внеплощадочные), протяженность 805 м  
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер 25:28:030014:2057

№ 6 , Сооружение дорожного транспорта -  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) Строительство автомобильной дороги пос.  
Новый - полуостров Де-Фриз - Седанка - бухта  
Патрокл с низководным мостом (эстакадой) Де-  
Фриз - Седанка на участке км 23 - бухта Патрокл.  
I этап, протяженность 20158 м  
 (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер 25:28:000000:9439

№ 7-10 , информация отсутствует  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства,  
этажность, высотность, общая площадь, площадь  
застройки)  
 инвентаризационный или кадастровый номер информация отсутствует

#### 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 информация отсутствует  
 (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 водоохранной зоне Японского моря, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 19963 кв.м.

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

- 1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В соответствии с частью 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями для очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

Правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Решение Думы города Владивостока от 07.04.2010 № 462 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа»(в действующей редакции). Решение Думы города Владивостока от 15.09.2008 № 119 «Об утверждении Генерального плана Владивостокского городского округа» (в действующей редакции).

#### **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
Водоохранная зона Японского моря	40	355646.68	1400198.54
	36	355628.82	1400252.06
	35	355593.25	1400247.14
	34	355591.73	1400252.76
	33	355559.92	1400241.94
	32	355549.74	1400220.41
	31	355542.33	1400204.72
	30	355540.45	1400190.38
	29	355539.66	1400184.33
	28	355515.43	1400170.12
	27	355509.16	1400167.19
	26	355485.23	1400151.55
	25	355477.41	1400146.52
	24	355474.82	1400141.51
	23	355478.1	1400135.78
	22	355481.24	1400129.29
	21	355481.46	1400129.4
20	355485.37	1400120.91	
19	355487.86	1400115.66	
18	355489.26	1400112.79	
17	355481.3	1400109.11	

	16	355470.31	1400102.8
	15	355464.12	1400099.25
	14	355464.91	1400079.85
	13	355482.86	1400081.04
	12	355484.69	1400082.04
	11	355496.05	1400065.67
	10	355498.99	1400061.43
	9	355503.87	1400058.27
	8	355516.13	1400050.37
	7	355528.02	1400054.3
	6	355547.13	1400066.61
	5	355556.66	1400072.75
	41	355591.23	1400095.92

## 7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

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

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 26.04.2023, возможность подключения имеется только в сети, находящиеся в хозяйственном ведении КГУП «Приморский водоканал». Сети водоотведения значительно удалены от земельного участка.

МУПВ «ВПЭС», КГУП «Примтеплоэнерго», от 26.04.2023, 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:

Земельный участок частично расположен в красных линиях

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
42	355469.37	1400102.34
43	355473.31	1400098.50
44	355477.45	1400094.84

45	355486.21	1400087.34
46	355495.06	1400080.23
47	355504.27	1400073.24
48	355514.10	1400067.18
49	355553.43	1400070.66