

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 5 - 2 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 0 4 4 2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО ИСК «ЭДЕЛЬВЕЙС» от 05.11.2020 № 20439/20у

(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:

| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости | |
|--|--|------------|
| | X | Y |
| 1 | 360065.53 | 1398814.62 |
| 2 | 360041.07 | 1398789.9 |
| 3 | 360026.85 | 1398773.74 |
| 4 | 360024.46 | 1398771.56 |
| 5 | 360003.97 | 1398791.03 |
| 6 | 360002.02 | 1398792.78 |
| 7 | 360000.94 | 1398793.74 |
| 8 | 359996.71 | 1398797.67 |
| 9 | 359995.61 | 1398798.7 |
| 10 | 359995.4 | 1398799.76 |
| 11 | 359990.44 | 1398804.91 |
| 12 | 359987.42 | 1398808.05 |
| 13 | 359986.66 | 1398808.55 |
| 14 | 359984.03 | 1398810.5 |
| 15 | 359983.67 | 1398810.77 |
| 16 | 359990.32 | 1398818.13 |
| 17 | 359998.27 | 1398825.8 |
| 18 | 360005.44 | 1398831.96 |
| 19 | 360006.47 | 1398832.71 |
| 20 | 360012.39 | 1398837.05 |
| 21 | 360012.69 | 1398837.27 |
| 22 | 360020.67 | 1398842.03 |
| 23 | 360029.26 | 1398846.28 |
| 24 | 360030.25 | 1398846.68 |
| 25 | 360037.25 | 1398849.47 |
| 26 | 360037.86 | 1398848.72 |
| 27 | 360044.96 | 1398839.98 |

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
25:28:010021:4633

Площадь земельного участка

3342 кв.м.

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют

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 20.04.2020 № 1606 «Об утверждении документации по планировке территории в части проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе ул. Шилкинская в городе Владивостоке»

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

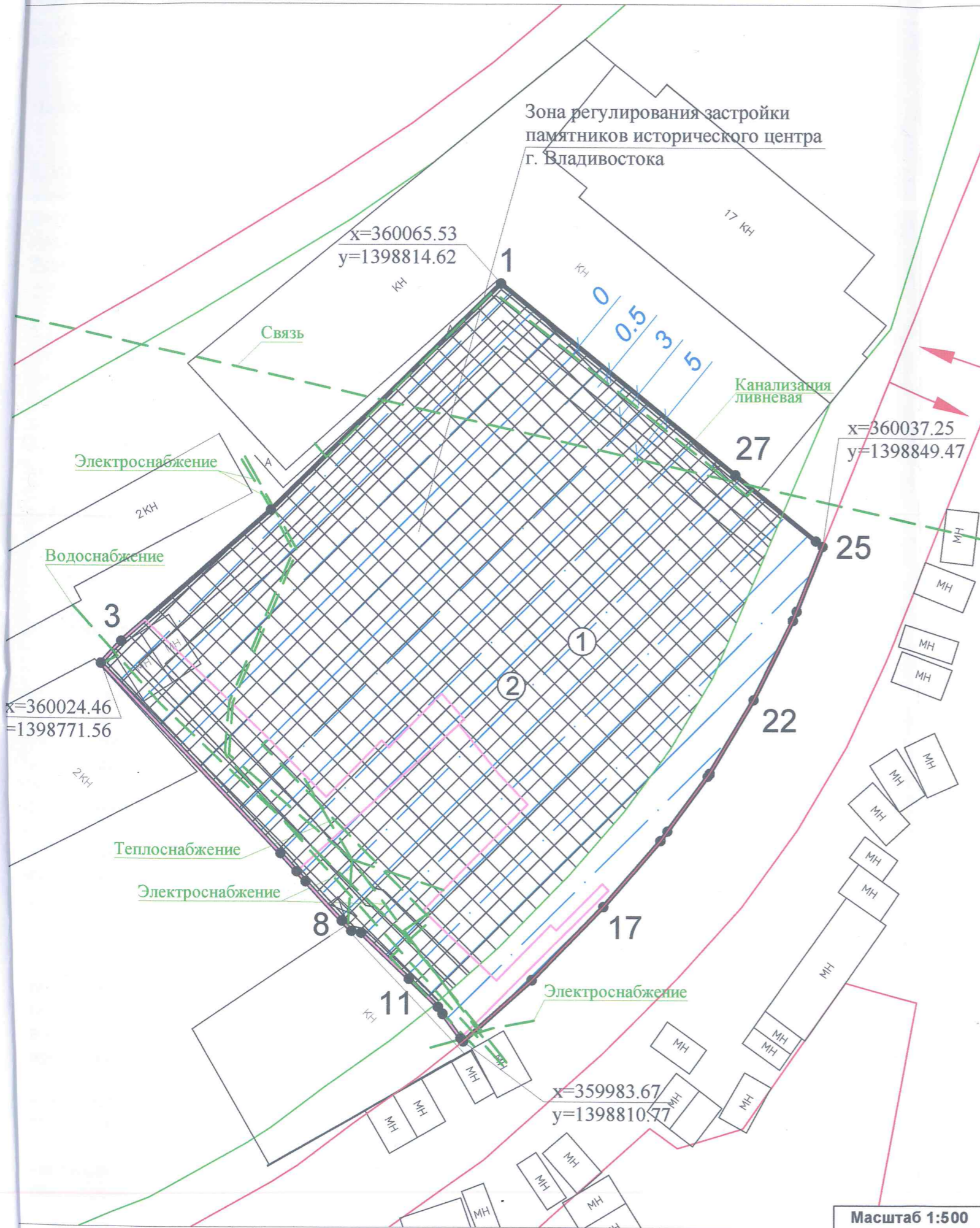
Градостроительный план подготовлен Аброськиным С.И., начальником управления градостроительства администрации города Владивостока

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

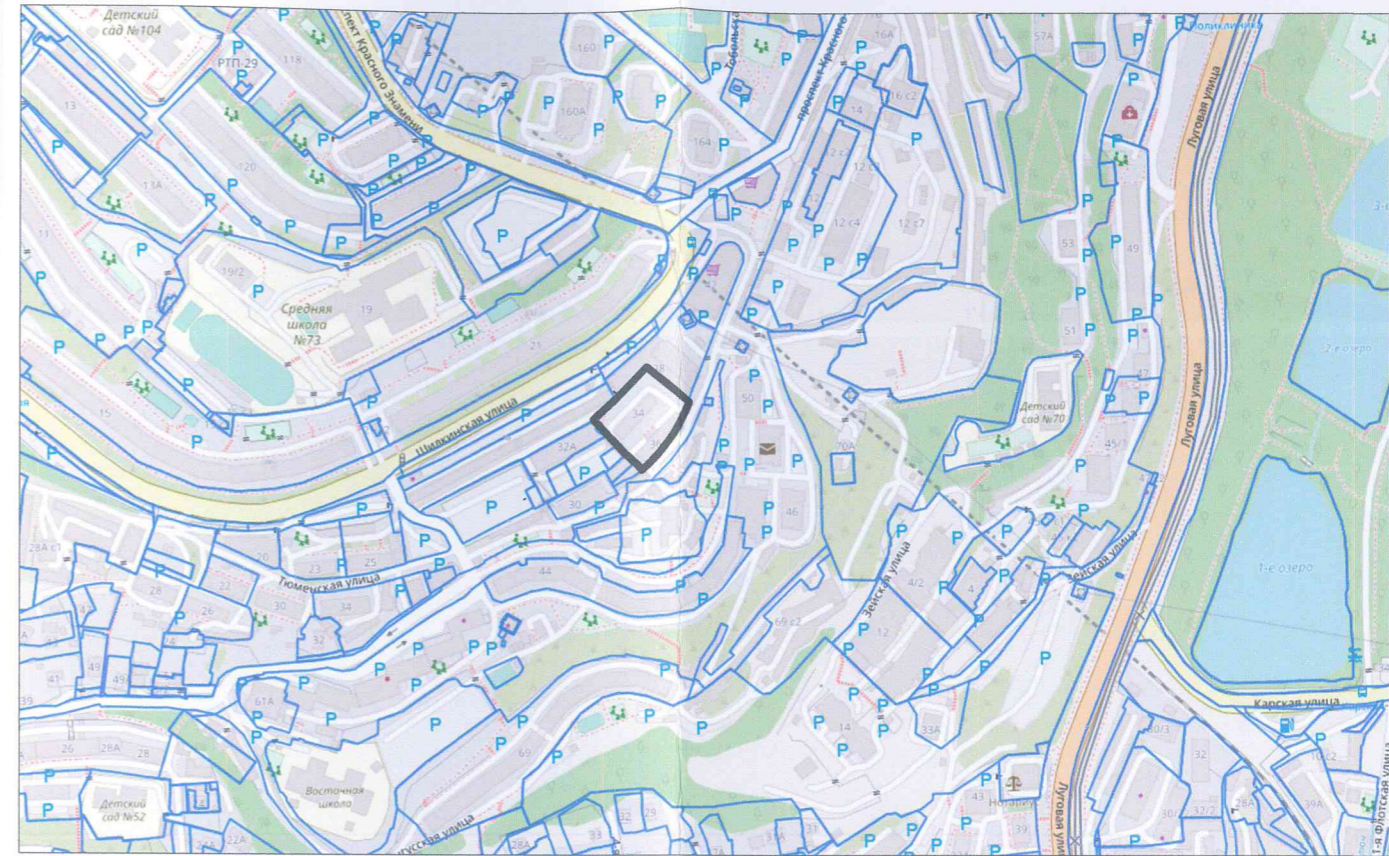
М.П.  / Аброськин С.И. /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 19.04.2020.
(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 в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
 - Сети инженерно-технического обеспечения
 - Красные линии
 - Линия отступа от красных линий
 - Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
 - Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- 0; 0.5; 3; 5

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной на основании топографических материалов ООО «Синто», ноябрь 2020.

(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 зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж 4). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение 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);

- бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро));

- 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);

- общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));

- служебные гаражи (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо);

- 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).

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 вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков).

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- 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)).

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 |
|--|-----------------|--------------------------------|--|--|--|--|--|
| Длина, м | Ширина, м | Площадь, м ² или га | | | | | |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 |
| ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА | | | | | | | |
| Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) | | | | | | | |
| Без ограничений | Без ограничений | Не менее 2500 кв.м. | - 3 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей | 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 плотности | 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 |

| | | | | | | | |
|--|--|--|---|--|--------------------------------|--|--|
| | | | застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | | застройки жилыми домами – 2,5. | | пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м. |
|--|--|--|---|--|--------------------------------|--|--|

Бытовое обслуживание

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

Дошкольное, начальное и среднее общее образование

| | | | | | | | |
|-----------------|-----------------|--|------|--|--|-----------------|---------------------------------------|
| Без ограничений | Без ограничений | - дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв.м; - общеобразовательные организации – не менее 10000 кв.м; - организации дополни- | 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%. |
|-----------------|-----------------|--|------|--|--|-----------------|---------------------------------------|

тельного образования – не менее 450 кв.м.

Магазины

| | | | | | | | |
|-----------------|-----------------|--------------------|---|--|--|-----------------|--|
| Без ограничений | Без ограничений | Не менее 200 кв.м. | 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. | Без ограничений | Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м. 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. |
|-----------------|-----------------|--------------------|---|--|--|-----------------|--|

Общественное питание

| | | | | | | | |
|-----------------|-----------------|--------------------|---|--|--|-----------------|---|
| Без ограничений | Без ограничений | Не менее 200 кв.м. | 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. | Без ограничений | Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 50 мест. |
|-----------------|-----------------|--------------------|---|--|--|-----------------|---|

Служебные гаражи

| | | | | | | | |
|-----------------|-----------------|--|---|--|---|-----------------|---|
| Без ограничений | Без ограничений | Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным | - для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок | Предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, | Без ограничений | - |
|-----------------|-----------------|--|---|--|---|-----------------|---|

| | | | | | | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
| | | местом: -минимальный – 25 кв.м; -максимальный – 40 кв.м. | (парковок), гаражей – 1,5 м; - для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | | сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. | | |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

Коммунальное обслуживание.

Предоставление коммунальных услуг.

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

| | | | | | | | |
|-----------------|-----------------|---|---|--|--|-----------------|---|
| 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 | 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 | - |
|-----------------|-----------------|---|---|--|--|-----------------|---|

для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.

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

Хранение автотранспорта

| | | | | | | | |
|-----------------|-----------------|--|--|--|--|-----------------|---|
| Без ограничений | Без ограничений | Не менее 40 кв.м. на 1 машино-место для гаражей. | - 3 м – для многоярусных объектов; - 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%. | Без ограничений | - |
|-----------------|-----------------|--|--|--|--|-----------------|---|

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

Предоставление коммунальных услуг

| | | | | | | | |
|-----------------|-----------------|--------------------------|---|--|---------------------------|-----------------|---|
| 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 подлежит установлению. | Без ограничений | - |
|-----------------|-----------------|--------------------------|---|--|---------------------------|-----------------|---|

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ Не имеется , Не имеется
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
 инвентаризационный или кадастровый номер Не имеется

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)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному и устойчивому 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 | Единица измерения | Расчетный показатель |
| 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
| 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 | Мест на 10 га | 420 |
| | | | Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей | 1 кв. км | Для территорий, площадью более 15 га - не менее 20% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей | Общеобразовательные организации | Мест на 10 га | 420 |
| | | | | | | Организации дополнительного образования | Мест на 10 га | 370 |
| 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 | Для населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек - 15 минут |

| | | | | | | |
|--|---|----------|---|---|-----------------------|---|
| | <p>Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей</p> | <p>м</p> | <p>- не более 500 м; - в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой - не более 1500</p> | <p>Общеобразовательные организации</p> <p>Организации дополнительного образования</p> | <p>мин</p> <p>мин</p> | <p>транспортной доступности; для населенных пунктов с численностью населения более 5 тыс. человек - 10 минут пешеходной доступности</p> |
|--|---|----------|---|---|-----------------------|---|

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 полностью расположен в зоне регулирования застройки памятников исторического центра г. Владивостока, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 3342 кв.м. Использование земельных участков осуществлять с соблюдением режима, установленного постановлением Губернатора Приморского края от 02.02.1998 № 34 «Об утверждении схемы временных зон охраны памятников исторического центра города Владивостока», иными нормативными правовыми актами уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия.

Сохраняются:

историческая планировка улиц;

визуальное восприятие исторической застройки;

масштаб застройки;

визуальные связи с природными ориентирами и доминантами: вершинами и склонами сопок, живописными скальными обнажениями, акваториями заливов, места видовых раскрытий и условия восприятия панорам.

Запрещается:

строительство новых объектов, нарушающих сохранившуюся историческую планировочную структуру;

строительство новых объектов, нарушающих условия визуального восприятия охраняемого ландшафта, исторической городской среды и памятников, панорамы исторического центра города с ближних, а также дальних точек восприятия: акваторий Амурского залива и бухты Золотой Рог, полуостровов Голдобина и Шкота, южных склонов водораздела, ограничивающего исторический центр города с севера;

строительство новых объектов, искажающих раскрытия планировочных направлений на природные ориентиры, искажающих и закрывающих трассы и направления видовых раскрытий.

Рекомендуется:

новое строительство, продолжающее исторические градостроительные традиции;

трассировка новых улиц с раскрытием их на природные ориентиры (акватории заливов, вершины, склоны и отроги природных доминант);

при проектировании новых объектов - проверка их сочетания с исторической средой города, а также сомасштабности природным ландшафтными доминантам, путем выполнения фотомонтажей, разверток, расчетных схем визуального восприятия и т.п.

Размещение объектов капитального строительства на земельном участке производить с учетом расположения в границах участка линии связи.

Согласно постановлению правительства Российской Федерации от 09.06.1995 г. № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиодиффузии, обязаны:

а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;

б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиодиффузии, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радификации, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопои, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радификации;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радификации, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радификации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радификации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радификации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радификации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

В настоящее время охранные зоны подземных кабелей линий связи определены Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», далее – Правила.

Охранные зоны устанавливаются для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радификации в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радификации не менее чем на 2 метра с каждой стороны (п. 4 Правил).

Согласно выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 19 октября 2020 г. № КУВИ-002/2020-31163778, предоставленной филиалом Федерального государственного бюджетного учреждения «Федеральная кадастровая палата Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии» по Приморскому краю, на земельном участке установлены ограничения «Вид ограничения (обременения): Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости», площадью 291 кв.м и 381 кв.м.

Правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных 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 № 11 «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 |
| Зона регулирования застройки памятников исторического центра г. Владивостока | - | - | - |

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
Ленинский район

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

КГУП «Приморский водоканал», от 21.10.2020, возможность подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения имеется.

МУПВ «ВПЭС», от 21.10.2020, подключение объектов капитального строительства к системе теплоснабжения возможно при условии подачи заявления о заключении договора и выдаче условий подключения к системе теплоснабжения.

КГУП «Примтеплоэнерго», от 21.10.2020, 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 15.08.2018г. № 45-МПА «Правила благоустройства территорий Владивостокского городского округа».

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

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

В данном пакете пронумеровано и
сброшюровано 120 листов
Заместитель начальника отдела
градостроительных планов управления
градостроительства администрации
города Владивостока

