

## Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 5 - 2 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 0 3 7

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «СЗ «ТАЛАН-РЕГИОН-31» от 14.01.2021 № 394/20у

(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 (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	355904.73	1400919.76
2	355914.06	1400924.94
3	355924.92	1400930.97
4	355929.71	1400933.64
5	356000.38	1400972.91
6	355997.23	1400978.6
7	355995.07	1400982.49
8	355992.16	1400987.75
9	355956.92	1401051.34
10	355892.32	1401016.4
11	355891.44	1401015.92
12	355880.68	1401010.1
13	355874.92	1401006.99
14	355879.64	1400998.34
15	355875.91	1400973.55
16	355902.11	1400925.41

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 25:28:030014:4351

### Площадь земельного участка

9511 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 15.09.2014 № 8494 «Об утверждении документации по планировке территории в районе бухты Патрокл города Владивостока».Постановление администрации города Владивостока от 16.05.2019 № 1933 «О внесении изменений в постановление администрации города Владивостока от 15.09.2014 № 8494 «Об утверждении документации по планировке территории в районе бухты Патрокл города Владивостока».

(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 Максутовой Е.Н., заместителем начальника управления градостроительства администрации города Владивостока**

(Ф.И.О., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П.  
(при наличии)

(подпись)

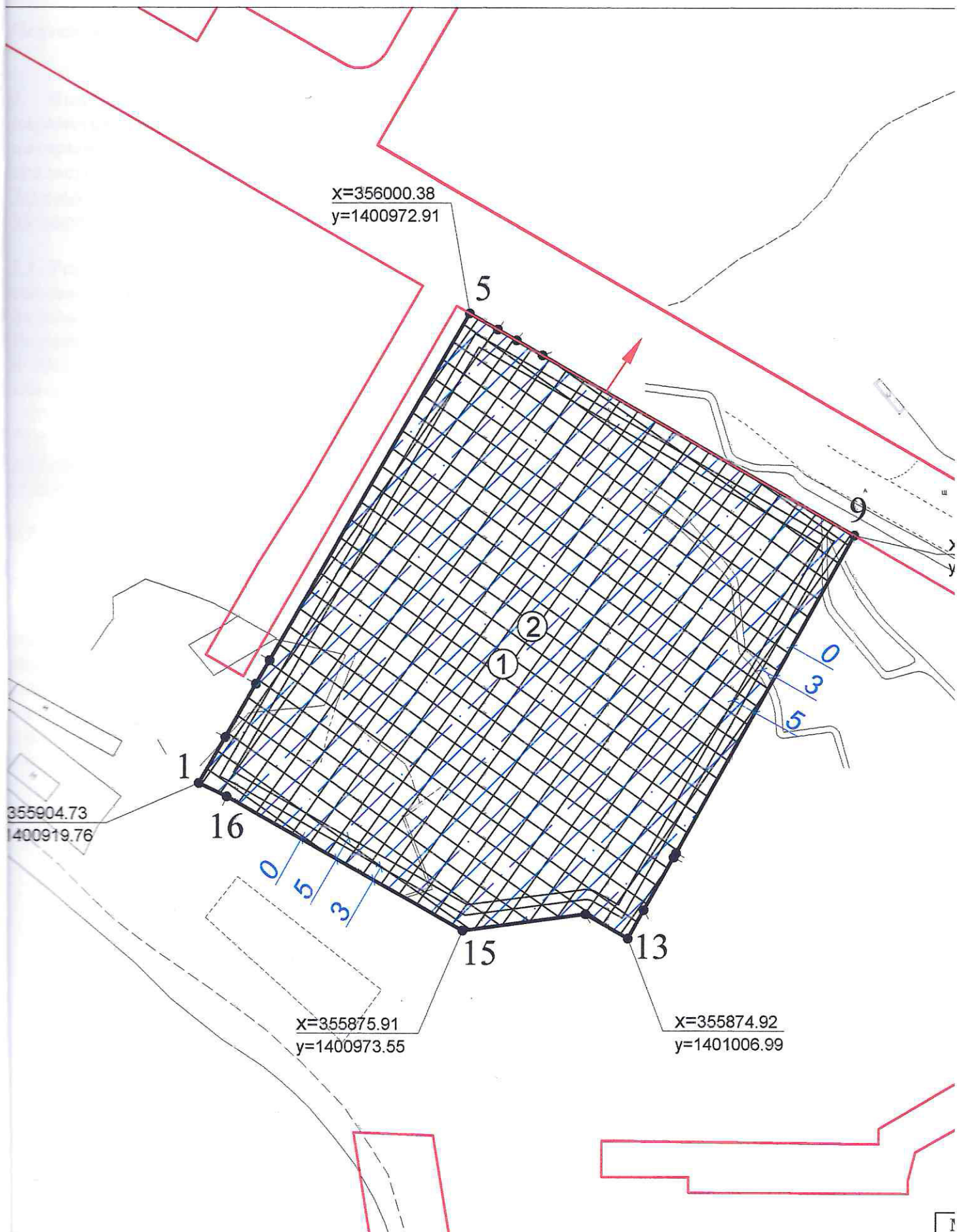
/ Е.Н. МаксUTOва /  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

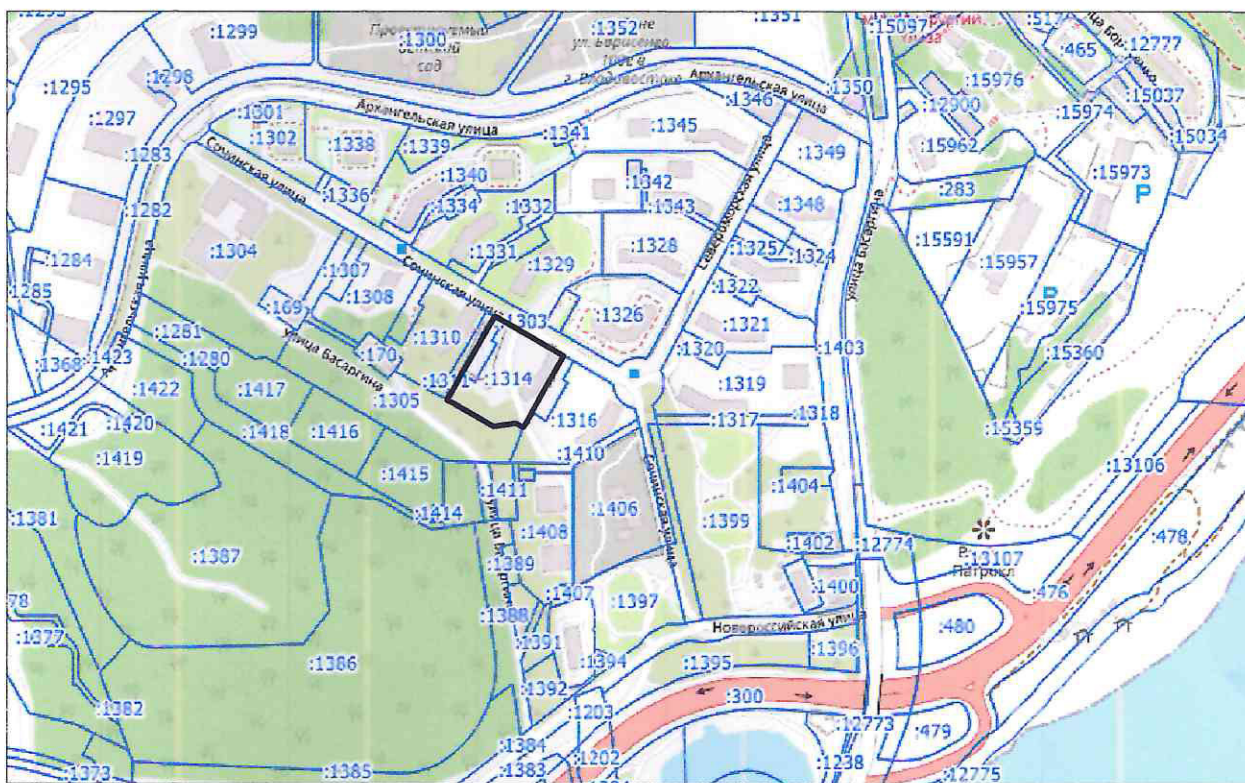
22.04.2021

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертёж 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 в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (зона размещения многоэтажной застройки)
- Красные линии
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства

0; 3; 5

355956.92  
1401051.34

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной на основании архивных картографических материалов управления градостроительства администрации города Владивостока.

(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 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:**

- 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).

**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 <sup>2</sup> 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	Размеры земельных участков - 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	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	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
Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков - 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	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	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

			<p>существующей застройкой отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии</p>	<p>коэффициент плотности застройки жилыми домами - 2,5. Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка.</p>	<p>автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территории - 500 м.</p>
--	--	--	---	---	--





2.5. Пределные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденного документа планировки территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)			Требования к размещению объектов капитального строительства			
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства		Требования к параметрам объекта капитального строительства		
			Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования	Пределное 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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Иные требования к размещению объектов капитального строительства	
1	2	3	5	6	7	8	9	10	11

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

### А.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

### А.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)

7. информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунального, транспортной, социальной инфраструктуры 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:

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	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9						
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	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9						

**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**

Информация отсутствует

**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
Отсутствует	-	-	-

**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 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 22.01.2021. возможность подключения имеется при условии не превышения нагрузки по объектам ранее заявленной застройщиком микрорайона бухты Патрокл.

МУПВ «ВПЭС», КГУП «Примтеплоэнерго» от 22.01.2021, в соответствии с утвержденной схемой теплоснабжения отсутствует возможность подключения к центральному отоплению в виду отсутствия тепловых сетей в районе застройки, 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
-	-	-