

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «Специализированный застройщик «Мега Сити»» от 25.06.2020 № 10581/20у

(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	360819.28	1398283.90
2	360820.91	1398297.61
3	360861.59	1398288.96
4	360885.10	1398284.82
5	360894.10	1398284.39
6	360896.89	1398284.40
7	360902.58	1398284.64
8	360907.41	1398284.75
9	360926.97	1398283.18
10	360940.95	1398282.34
11	360944.74	1398286.83
12	361003.16	1398271
13	361002.13	1398264.79
14	360996.32	1398240.54
15	360996.32	1398226.01
16	360995.15	1398221.84
17	360992.70	1398215.85
18	360991.08	1398202.89
19	360989.96	1398193.48
20	360988.84	1398184.53
21	360978.88	1398187.88
22	360882.96	1398219.73
23	360885.74	1398241.27
24	360887.54	1398264.09

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
25:28:040010:89

Площадь земельного участка

10050 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единица. 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 не 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

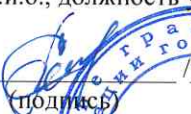
Документация по планировке территории не утверждена

(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)

 / Е.Н. МаксUTOва /
(подпись) (расшифровка подписи)

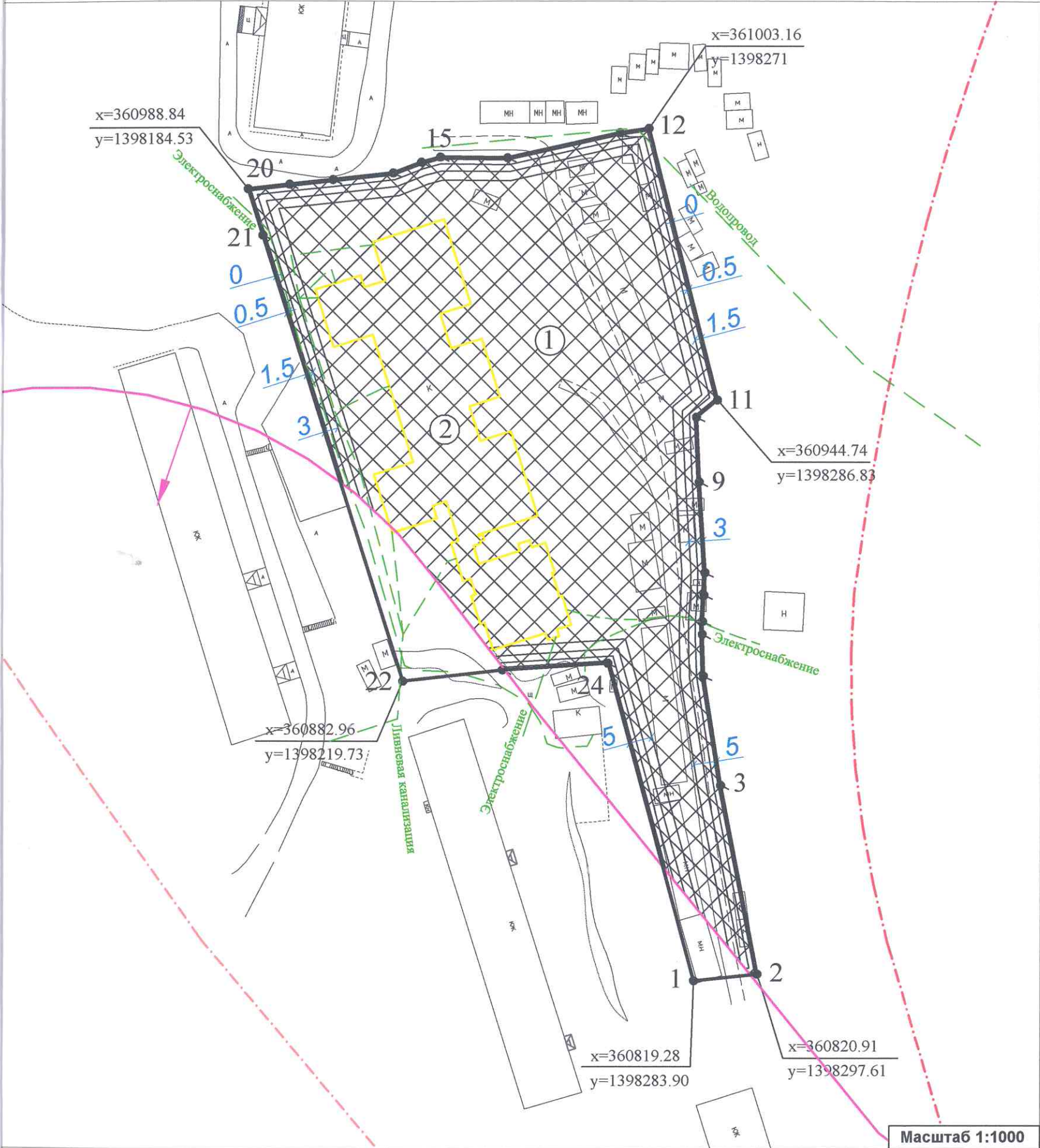
Дата выдачи

03.07.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

Для документов

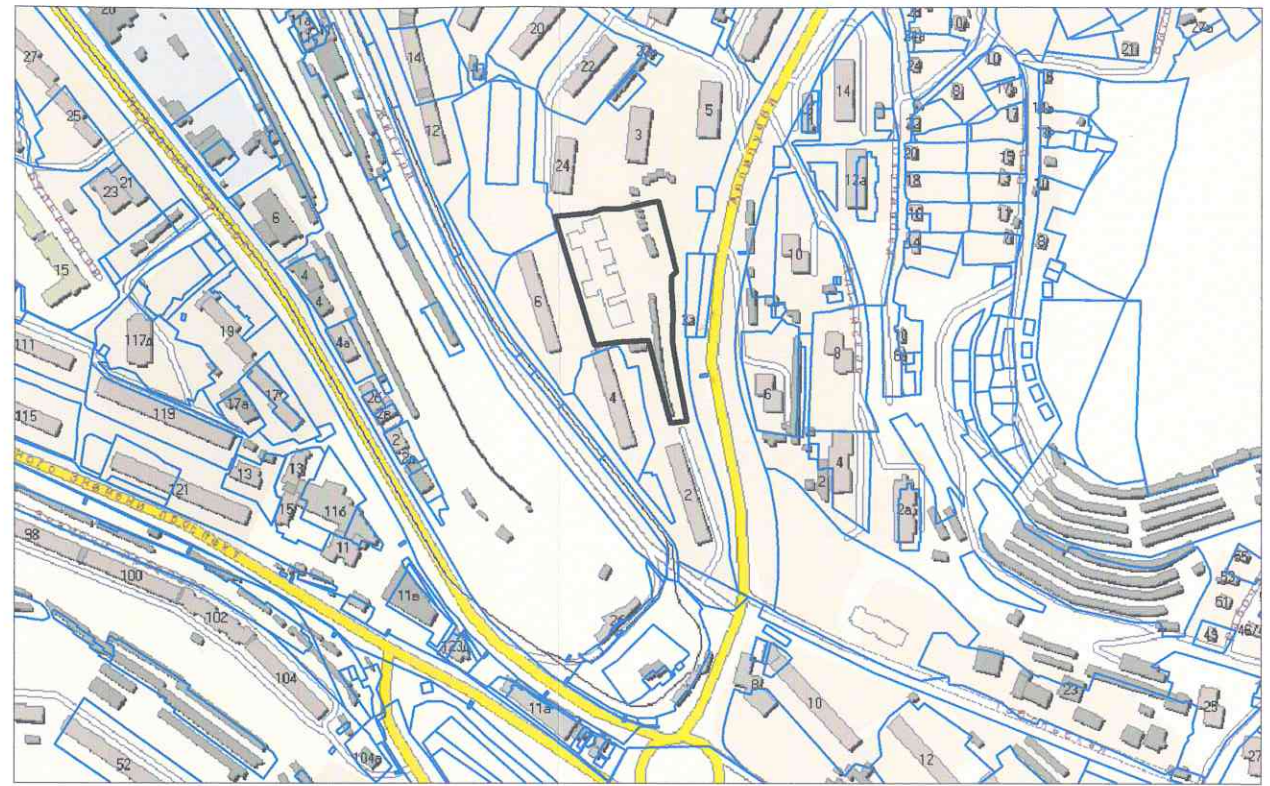


1. Чертеж градостроительного плана земельного участка












Масштаб 1:1000

Ситуационный план



Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Границы, в которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  Граница объекта капитального строительства
-  Номер объекта капитального строительства (зданий, строений, сооружений), расположенного на земельном участке
-  Магистральная улица общегородского значения
-  Магистральная улица районного значения
-  Сети инженерно-технического обеспечения
-  Защитная зона объекта культурного наследия регионального значения "Тоннель им. И.В. Сталина"
-  Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
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 «Фактор-Гео», 12.2019г.

(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 котором 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 (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);
- среднеэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома);
- общежития (размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);
- бытовое обслуживание размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории));

- 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));

- обеспечение занятий спортом в помещениях (размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях);

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

- обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий);

- 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);

- историко-культурная деятельность (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов

археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм);

- земельные участки (территории) общего пользования (земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);

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

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

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома);

- деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности));

- общественное управление (размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);

- государственное управление (размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги);

- представительская деятельность (размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации);

- банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных);
- объекты торговли (размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв.м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5 - 4.8.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра);
- рынки (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка);
- гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них);
- дома социального обслуживания (размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами);
- оказание социальной помощи населению (размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам);
- оказание услуг связи (размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи);
- культурное развитие (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);
- объекты культурно-досуговой деятельности (размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев);
- парки культуры и отдыха (размещение парков культуры и отдыха);
- цирки и зверинцы (размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе);
- 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 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));

- земельные участки (территории) общего пользования (земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);

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

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

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры 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 которого 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 ² или га					

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;	Предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Предельное	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания,	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.
-----------------	-----------------	---------------------	--	--	---	-----------------	--

			<p>–5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p>	<p>максимальное количество этажей – 30 надземных этажей.</p>	<p>строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 60.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2,5.</p>		<p>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.</p>
--	--	--	--	--	---	--	---

Среднеэтажная жилая застройка.

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 2000 кв.м.	<p>–3 м;</p> <p>–0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания;</p> <p>–5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки</p>	<p>Предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей.</p>	<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности</p>	Без ограничений	<p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>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 –</p>
-----------------	-----------------	---------------------	--	--	--	-----------------	--

			отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.		застройки жилыми домами – 2.		500 м.
--	--	--	---	--	------------------------------	--	--------

Общежития.

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 1000 кв.м.	- 5 м. 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 – 5 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 8 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 – 1 машино-место на 200 кв.м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат.
-----------------	-----------------	---------------------	---	---	---	-----------------	---

Бытовое обслуживание.

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 200 кв.м.	- 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ	Предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания,	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.
-----------------	-----------------	--------------------	---	---	---	-----------------	---

			земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.		строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75.		
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 500 кв.м.	- 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 – 5 надземных этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 45.	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 40. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование.							
Без ограничений	Без ограничений	-дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв.м; –общеобразовательные организации –	5 м.	Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 20. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для дошкольного, начального и среднего общего образования, не допускается на расстоянии менее 10 м со стороны улично-дорожной

		не менее 10000 кв.м; -организации дополнительно го образования – не менее 450 кв.м.			том числе обеспечивающие функционирова- ние объекта - 60.		сети в сельских населенных пунктах, и на расстоянии менее 25 м со стороны улично-дорожной сети в городских населенных пунктах.
--	--	---	--	--	--	--	--

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.
-----------------	-----------------	--------------------	---	--	---	-----------------	--

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	Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие	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
-----------------	-----------------	--------------------	--	--	--	-----------------	---

			сложившейся линией застройки или по красной линии.		функционирование объекта - 75.		площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади.
--	--	--	--	--	--------------------------------	--	--

Обеспечение занятий спортом в помещениях.

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 – 4 надземных этажа.	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.
-----------------	-----------------	--------------------	---	--	---	-----------------	--

Площадки для занятий спортом.

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.

Обеспечение внутреннего правопорядка.

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 300 кв.м.	- 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 – 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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
-----------------	-----------------	--------------------	---	---	---	-----------------	--

Служебные гаражи.

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: -минимальный – 25 кв.м; -максимальный – 40 кв.м.	–для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей –1,5 м; –для многоярусных объектов–3 м. В условиях реконструкции существующей застройки	Предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75.	Без ограничений	-
-----------------	-----------------	---	--	--	---	-----------------	---

отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.

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 для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммуналь-	- 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	-
-----------------	-----------------	--	---	--	---	-----------------	---

ными услугами
не подлежат
установлению.

**Историко-культурная деятельность.
Земельные участки (территории общего пользования).
Улично-дорожная сеть.
Благоустройство территории.**

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

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

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка.

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 1400 кв.м.	-3 м; -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 – 4 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 80. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,7.	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 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.
-----------------	-----------------	---------------------	---	--	---	-----------------	--

**Деловое управление.
Общественное управление.
Государственное управление.
Представительская деятельность.**

Банковская и страховая деятельность.

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 500 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 – 10 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 – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих.
-----------------	-----------------	--------------------	---	--	---	-----------------	---

Амбулаторное ветеринарное 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 – 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 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект.
-----------------	-----------------	--------------------	---	--	---	-----------------	--

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 1250 кв.м.	- 5 м. В условиях	Предельное максимальное	Максимальный процент	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15.
-----------------	-----------------	---------------------	----------------------	-------------------------	----------------------	-----------------	--------------------------------------

			реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	количество этажей – 4 надземных этажа.	застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75.		Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади.
--	--	--	--	--	--	--	---

Рынки.

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 1000 кв.м.	- 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 - 75.	Без ограничений	Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади.
-----------------	-----------------	---------------------	---	--	---	-----------------	---

Гостиничное обслуживание.

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 1000 кв.м.	- 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки	Предельное максимальное количество этажей – 10 надземных	Максимальный процент застройки в границах земельного	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей
-----------------	-----------------	---------------------	---	--	--	-----------------	---

			отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	этажей.	участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75.		площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров.
--	--	--	---	---------	--	--	---

**Дома социального обслуживания.
Оказание социальной помощи населению.
Оказание услуг связи.**

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 500 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 – 4 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 – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект.
-----------------	-----------------	--------------------	---	--	---	-----------------	---

**Культурное развитие.
Объекты культурно-досуговой деятельности.
Парки культуры и отдыха.
Цирки и зверинцы.**

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 500 кв.м.	- 3 м. В условиях реконструкции	Предельное максимальное количество	Максимальный процент застройки в	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для
-----------------	-----------------	--------------------	------------------------------------	------------------------------------	----------------------------------	-----------------	---

			существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	этажей – 4 надземных этажа.	граница земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75.		стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей.
--	--	--	--	-----------------------------	---	--	--

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	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	-
-----------------	-----------------	---	--	--	---	-----------------	---

застройки или по красной линии.

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

Предоставление коммунальных услуг.

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков 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.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Без ограничений	-
-----------------	-----------------	--	---	--	--	-----------------	---

Земельные участки (территории общего пользования).

Улично-дорожная сеть.

Благоустройство территории.

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

3. 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 защитной зоне объекта культурного наследия регионального значения «Тоннель им. И.В. Сталина» (регистрационный номер 251711283840005), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 708 кв.м.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия и его композиционно-ландшафтных связей (панорам), при отсутствии у объекта культурного наследия утвержденных границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, на основании ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» для объекта культурного наследия устанавливается защитная зона.

В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона № 73-ФЗ защитными зонами объектов культурного наследия являются территории, которые прилегают к включенным в реестр объектов культурного наследия (памятникам и ансамблям) и в границах которых запрещаются строительство объектов капитального строительства и их реконструкция, связанная с изменением их параметров (высоты, количества этажей, площади), за исключением строительства и реконструкции линейных объектов.

Защитная зона объекта культурного наследия прекращает существование со дня внесения в Единый государственный реестр недвижимости сведений о зонах охраны такого объекта культурного наследия, установленных в соответствии со статьей 34 Федерального закона № 73-ФЗ, на основании проекта зон охраны объекта культурного наследия.

Размещение объектов капитального строительства на земельном участке производить с учетом расположения в границах земельного 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 радиодиффракции, обязаны:

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

б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для выполнения 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 радиодиффракции, 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 радиодиффракции, 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, якорями, лотами, волокушами и тралями;

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

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 радиофикации, 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 радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации 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 радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, сбрасывать 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 радиофикации в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными рядами, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны (п. 4 Правил).

Для определения местоположения кабельной линии связи Вы можете обратиться в организацию либо к кадастровому инженеру, которые имеют лицензии на производство топографических работ и состоят в СРО (Саморегулируемые организации кадастровых инженеров).

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).

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

Защитная зона объекта культурного наследия «Тоннель им. И.В. Сталина»	-	-	-
---	---	---	---

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: Первореченский 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

ГУП «Приморский водоканал», от 02.07.2020, возможность подключения имеется к централизованным системам водоснабжения и водоотведения имеется. Отсутствует свободный ордор для строительства канализации от границы земельного участка.

МУПВ «ВПЭС», от 02.07.2020, подключение объектов капитального строительства к системе теплоснабжения возможно при условии подачи заявления о заключении договора и выдаче условий подключения к системе теплоснабжения в МУПВ «ВПЭС» в установленном законом порядке.

ГУП «Примтеплоэнерго», от 02.07.2020, подключение объектов капитального строительства к системе теплоснабжения не возможно, ввиду отсутствия тепловых сетей эксплуатируемых предприятием.

10. Реквизиты нормативно правовых актов субъектов 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 23 документов

С.И. Голыкова
Г.л. специалист I разряда отдела

градостроительных планов управления
градостроительства администрации города
Владивостока

