

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 5 - 2 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 8 2 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения
гр. Повякало А.С. от 09.08.2021 № 17767/1у

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, с указанием ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя - юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Приморский край

(субъект Российской Федерации)

Владивостокский городской округ

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	360261.99	1395944.10
2	360257.98	1395937.29
3	360250.04	1395932.70
4	360249.54	1395932.72
5	360241.12	1395933.08
6	360210.37	1395928.87
7	360208.17	1395929.34
8	360200.40	1395922.05
9	360200.20	1395922.34
10	360200.01	1395922.60
11	360197.60	1395926.11
12	360195.68	1395929.64
13	360195.42	1395939.09
14	360196.97	1395941.43
15	360199.50	1395944.32
16	360204.09	1395949.28
17	360209.34	1395954.42
18	360212.39	1395958.12
19	360216.10	1395963.79
20	360220.83	1395969.26
21	360224.02	1395972.70
22	360225.65	1395973.72
23	360227.49	1395972.17
24	360224.04	1395967.64
25	360227.45	1395965.33
26	360231.64	1395962.02
27	360233.29	1395961.64
28	360236.55	1395959.89

29	360243.54	1395955.11
30	360247.68	1395952.06
31	360256.21	1395948.06
32	360261.29	1395944.58

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 25:28:010009:4202

Площадь земельного участка

1639 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 2 единицы. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства».

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

Проект планировки территории утвержден

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

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

Постановление администрации города Владивостока от 28.06.2019 № 2416 «Об утверждении документации по планировке территории в части проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе ул. Полонского 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 Трифоновым Д.С., заместителем начальника управления градостроительства администрации города Владивостока

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

М.П.
(при наличии)

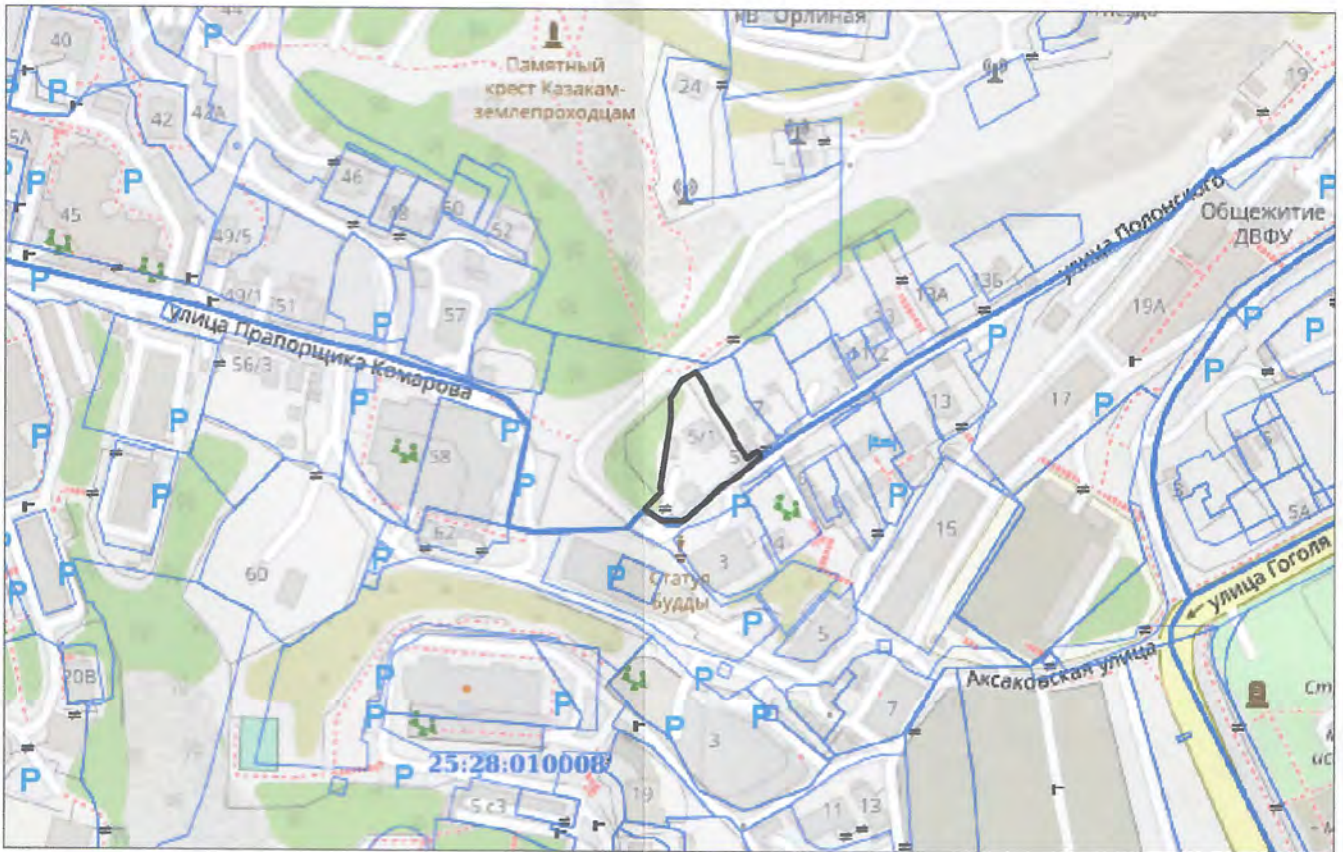


/ Д.С. Трифонов /
(расшифровка подписи)













Дата выдачи

17.08.2019
(ДД.ММ.ГГГГ)

Ситуационный план

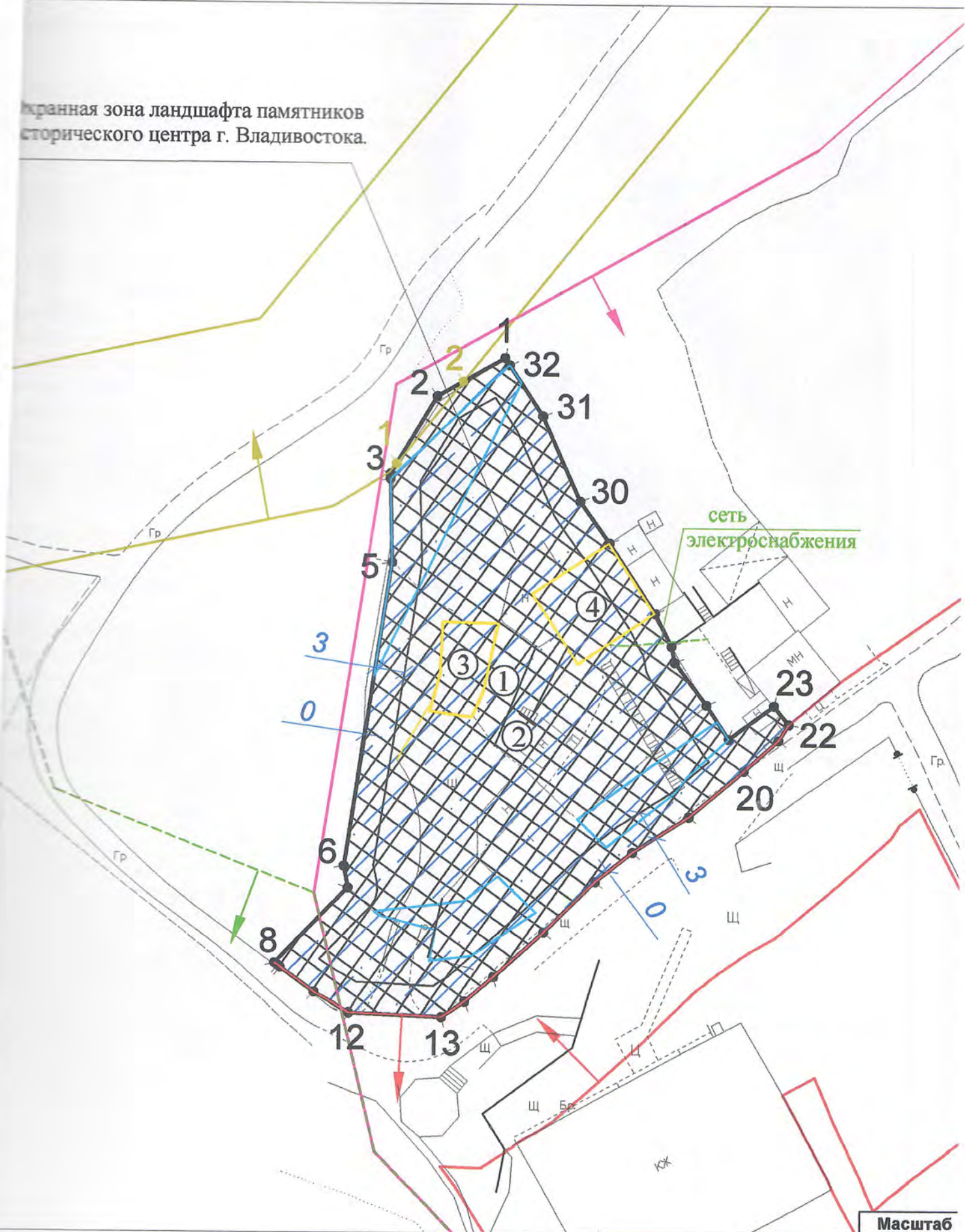


Условные обозначения:

-  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 (малоэтажная многоквартирная жилая застройка)
-  Границы объектов капитального строительства
-  Номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений), расположенных на земельном участке
-  Красные линии
-  Сети инженерно-технического обеспечения
-  Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций). Оранная зона КЛ-6 кВ Ф.№2 ПС 110/35/6 кВ "Орлиная"-ТП-301 (РТПС)
-  Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-4 (участок 1)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-3 (участок 1)
-  Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка

Охранная зона ландшафта памятников исторического центра г. Владивостока.



Масштаб

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной на основании картографических материалов ООО «Землемерь» от 03.03.2019 г., 09.04.2021г.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) _____
(дата, наименование организации)

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 пониженной этажности (ОЖ 2). Установлен градостроительный регламент

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. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

Основные виды разрешенного 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).

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка, предназначенного для реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					

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

Малоэтажная 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 использования земельного участка	Без ограничений	Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. 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.
-----------------	-----------------	--------------------	--	---	---	-----------------	---

					<p>строительства – 1,7. Коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – отношение общей площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка. Общая площадь жилых помещений определяется в соответствии с Жилищным кодексом РФ.</p>	<p>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>
--	--	--	--	--	--	---

В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории:

Размещение объектов капитального строительства жилого назначения:

реконструкция объекта капитального строительства в малоэтажный многоквартирный жилой дом (1):

- жилая площадь не более 2786,35 кв. м;
- предельное максимальное кол-во этажей – 4 надземных этажа;
- отступ от границ земельного участка в целях допустимого размещения зданий, строений, сооружений совпадает с границей участка, в том числе примыкающей к красной линии;

максимальная площадь застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта, – не более 1311,22 кв. м;

- минимальный процент озеленения – 245,85 кв. м;

- 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 – 28 машино-мест.

Согласно градостроительному регламенту территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж 2) для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» 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.

Согласно градостроительному регламенту территориальной зоны застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж 2) для вида разрешенного использования «Малоэтажная многоквартирная жилая застройка» 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.

Норма жилищной обеспеченности принята 24,0 кв. м на человека проектируемой застройки согласно региональным нормативам градостроительного проектирования в Приморском крае, утвержденным постановлением Администрации Приморского края от 21.12.2016 № 593-па (далее – Региональные нормативы градостроительного проектирования), и нормативам градостроительного проектирования Владивостокского городского

10
3. Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства и объектах культурного наследия

3.1. Объекты капитального строительства

№ 3 , Нежилое здание, Индивидуальный гараж, 1 этаж, 38,8 кв.м
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер 25:28:010009:4429

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

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

№ информация отсутствует , информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
информация отсутствует
(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
(дата)

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 развитию территории:

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Объекты коммунальной 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	255
					- 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	Общеобразовательные организации	Мест на 10 га	240
			Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для малоэтажной многоквартирной жилой застройки (высотной застройки)	1 кв. км	не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	Организации дополнительного образования	Мест на 10 га	210
						Плоскостные спортивные сооружения	Мест на 10 га	3420

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	10 минут пешеходной доступности (500 м)
			Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	м	- - не более 800; - в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500	Общеобразовательные организации	мин	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
						Организации дополнительного образования	мин	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)
						Плоскостные спортивные сооружения	мин	

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 границах охранной зоны ландшафта памятников исторического центра г. Владивостока, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1639 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.

В соответствии с режимом использования территории охранной зоны ландшафта запрещается строительство новых объектов и осуществление хозяйственной деятельности, ухудшающей физическое состояние природного ландшафта и нарушающей его визуальное восприятие.

Вместе с тем, по согласованию с региональным органом исполнительной власти, уполномоченным в области сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия, допускается выполнение земляных, строительных и других работ; работ по рекультивации ландшафта; работ по посадке и реконструкции зеленых насаждений.

Указанная норма регионального законодательства не исключает (не запрещает) проведение работ по реконструкции объектов капитального строительства (изменению параметров объекта капитального строительства, его частей (высоты, количества этажей, площади, объема), в том числе надстройке, перестройке, расширению объекта капитального строительства, а также замене и (или) восстановлению несущих строительных конструкций объекта капитального строительства).

Земельный участок частично расположен в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-3 (участок 1) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, в котором жила в 1913–1917 годах семья известных дальневосточных педагогов и общественных деятелей М.В. и М.Я. Сибирцевых, чьи сыновья Всеволод и Игорь погибли в борьбе за власть Советов», 1913–1917 годы (далее – Памятник), расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Уткинская, д. 40, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 27 кв.м.

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-3 (участки 1, 2) **запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;
- применение в оформлении фасадов зданий ярких цветовых решений.

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-3 (участки 1, 2) Памятника **разрешается:**

- возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам (в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными настоящим режимом) при условии обязательного выполнения исследований стилового сочетания проектируемых объектов с Памятником, включая фотомонтажи и развертки;

- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными настоящим режимом:

- строительство подземных сооружений;
- прокладка улиц, дорог, проездов;
- устройство автопарковок и автостоянок;
- ремонт и реконструкция существующих улиц и проездов;
- возведение подпорных стен;
- снос сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;
- прокладка подземных и надземных инженерных коммуникаций;
- ремонт существующих элементов благоустройства;
- размещение малых архитектурных форм, осветительных конструкций;

- благоустройство и озеленение территории;
- установка произведений монументально-декоративного искусства;
- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля не более 2,5 кв. метра;

- установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

- установка настенных информационных вывесок в виде отдельных, в том числе объёмных, букв и знаков, высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 метра от уровня земли (размещение для консольной конструкции: не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, расстояние до крайней точки лицевой стороны консольной конструкции – не более 0,8 метра);

- установка вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение (допустимый размер вывесок - не более 0,4 метра по горизонтали и не более 0,6 метра по вертикали, расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 метра).

Параметры разрешенного строительства и реконструкции:

- в цветовых решениях фасадов новых и реконструируемых капитальных объектов принимаются нейтральные пастельные тона.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проведение которых разрешено настоящим режимом, выполняются в соответствии со статьей 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

Земельный участок частично расположен в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-4 (участок 1) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, в котором жила в 1913–1917 годах семья известных дальневосточных педагогов и общественных деятелей М.В. и М.Я. Сибирцевых, чьи сыновья Всеволод и Игорь погибли в борьбе за власть Советов», 1913–1917 годы (далее – Памятник), расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Уткинская, д. 40, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1612 кв.м.

Границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-4 (участки 1, 2) утверждены постановлением Правительства Приморского края от 04.12.2020 № 1002-пп «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, в котором жила в 1913-1917 годах семья известных дальневосточных педагогов и общественных деятелей М.В. и М.Я. Сибирцевых, чьи сыновья Всеволод и Игорь погибли в борьбе за власть Советов», 1913-1917 годы», утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-4 (участки 1, 2) **запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

- применение ярких цветовых решений в оформлении фасадов зданий.

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-4 (участки 1, 2) Памятника **разрешается:**

- возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам (в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными настоящим режимом) при условии обязательного выполнения

исследований стилового сочетания проектируемых объектов с Памятником, включая фотомонтажи и развертки:

- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными настоящим режимом:

- строительство подземных сооружений;
- прокладка улиц, дорог, проездов;
- устройство автопарковок и автостоянок;
- ремонт и реконструкция существующих улиц и проездов;
- возведение подпорных стен;
- снос сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;
- прокладка подземных и надземных инженерных коммуникаций;
- ремонт существующих элементов благоустройства;
- размещение малых архитектурных форм, осветительных конструкций
- благоустройство и озеленение территории;
- установка произведений монументально-декоративного искусства;
- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью

информационного поля не более 2,5 кв. метра:

- установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

- установка настенных информационных вывесок в виде отдельных, в том числе объёмных, букв и знаков, высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 метра от уровня земли (размещение для консольной конструкции: не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, расстояние до крайней точки лицевой стороны консольной конструкции – не более 0,8 метра);

- установка вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение (допустимый размер вывесок - не более 0,4 метра по горизонтали и не более 0,6 метра по вертикали, расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 метра).

Параметры разрешенного строительства и реконструкции:

- высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства не более 183,0 метра в абсолютных отметках;

- в цветовых решениях фасадов новых и реконструируемых капитальных объектов принимаются нейтральные пастельные тона;

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проведение которых разрешено настоящим режимом, выполняются в соответствии со статьей 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) (КЛ-6 кВ Ф.№2 ПС 110/35/6 кВ «Орлиная» - ТП-301 (РТПС)), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 6 кв.м. Ограничения прав на земельный участок предусмотрены Постановлением Правительства Российской Федерации «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон» от 24.02.2009 № 160.

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, в охранных зонах запрещается осуществлять любые действия,

которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо перечисленных действий, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;

б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;

г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водопоев, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить выше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

Согласно Выписке из Единого государственного реестра недвижимости об объекте недвижимости от 10.08.2021г. № КУВИ-002/2021-103056466, 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; Срок действия: не установлен; Содержание ограничения (обременения): Иные ограничения (обременения) прав, Временные. Дата истечения срока действия временного характера-22.09.2015», площадью 115 кв.м и 134 кв.м.

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).

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

Согласно постановлению правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 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 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 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 (арьки), 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 радиофикации;

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, 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 радиофикации 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 радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны (п. 4 Правил).

Для определения местоположение 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)..

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
Охранная зона ландшафта памятников исторического центра г. Владивостока	-	-	-

Охранная зона объектов электросетевого хозяйства (вдоль линий электропередачи, вокруг подстанций) (КЛ-6 кВ Ф.№2 ПС 110/35/6 кВ «Орлиная» -ТП-301 (РТПС))	2	360257.98	1395937.29
	1	360251.1	1395933.31
	2	360259.52	1395939.91
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-3 (участок 1) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, в котором жила в 1913–1917 годах семья известных дальневосточных педагогов и общественных деятелей М.В. и М.Я. Сибирцевых, чьи сыновья Всеволод и Игорь погибли в борьбе за власть Советов», 1913–1917 годы (г.Владивосток, ул. Уткинская, 40)	-	-	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-4 (участок 1) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, в котором жила в 1913–1917 годах семья известных дальневосточных педагогов и общественных деятелей М.В. и М.Я. Сибирцевых, чьи сыновья Всеволод и Игорь погибли в борьбе за власть Советов», 1913–1917 годы (г.Владивосток, ул. Уткинская, 40)	-	-	-

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 18.08.2021, возможность подключения объектов капитального строительства к системам централизованного водоснабжения и водоотведения имеется.

МУПВ «ВПЭС», от 17.08.2021, 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.

КГУП «Примтеплоэнерго», от 17.08.2021, подключение объектов капитального строительства к системе теплоснабжения не возможно, 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 пронумерованы и сброшюрованы *два пакета* листов

О.А. Олиянчук
О.А. Олиянчук

Гл. специалист I разряда
управления градостроительства
администрации города Владивостока

