

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 5 - 2 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 2 4 9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения гр. Морозовой Е.Н. от 31.10.2022 № 29749/1у

(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	360438.65	1401870.65
2	360417.11	1402035.42
3	360301.43	1402010.87
4	360293.78	1402009.25
5	360250.48	1402027.01
6	360252.07	1402025.72
7	360258.75	1402019.28
8	360264.85	1402012.25
9	360270.29	1402004.73
10	360275.05	1401996.75
11	360279.09	1401988.38
12	360282.36	1401979.69
13	360282.56	1401979.02
14	360318.6	1401959.14
15	360389.4	1401920.1
16	360410.09	1401896.48

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 25:28:010043:3884

Площадь земельного участка

12888 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории утвержден

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

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

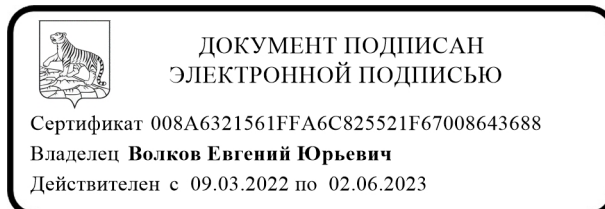
Постановление администрации города Владивостока от 05.04.2019 № 1398 «Об утверждении документации по планировке территории в части проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе «Зеленый угол» (ул. Нейбута) Владивостокского городского округа».

(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 Волковым Е.Ю., заместителем начальника управления градостроительства администрации города Владивостока

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

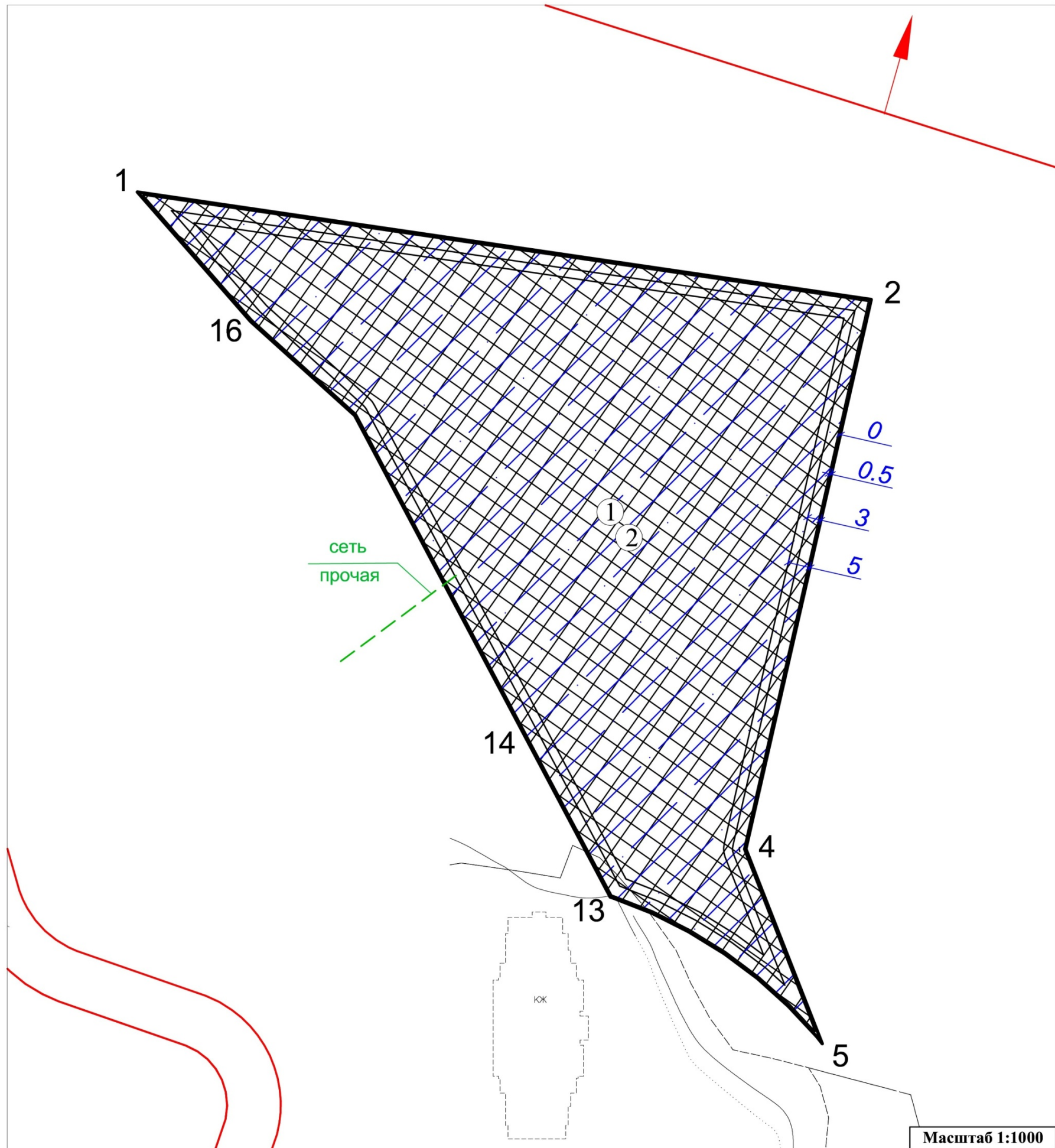
М.П
(при наличии)



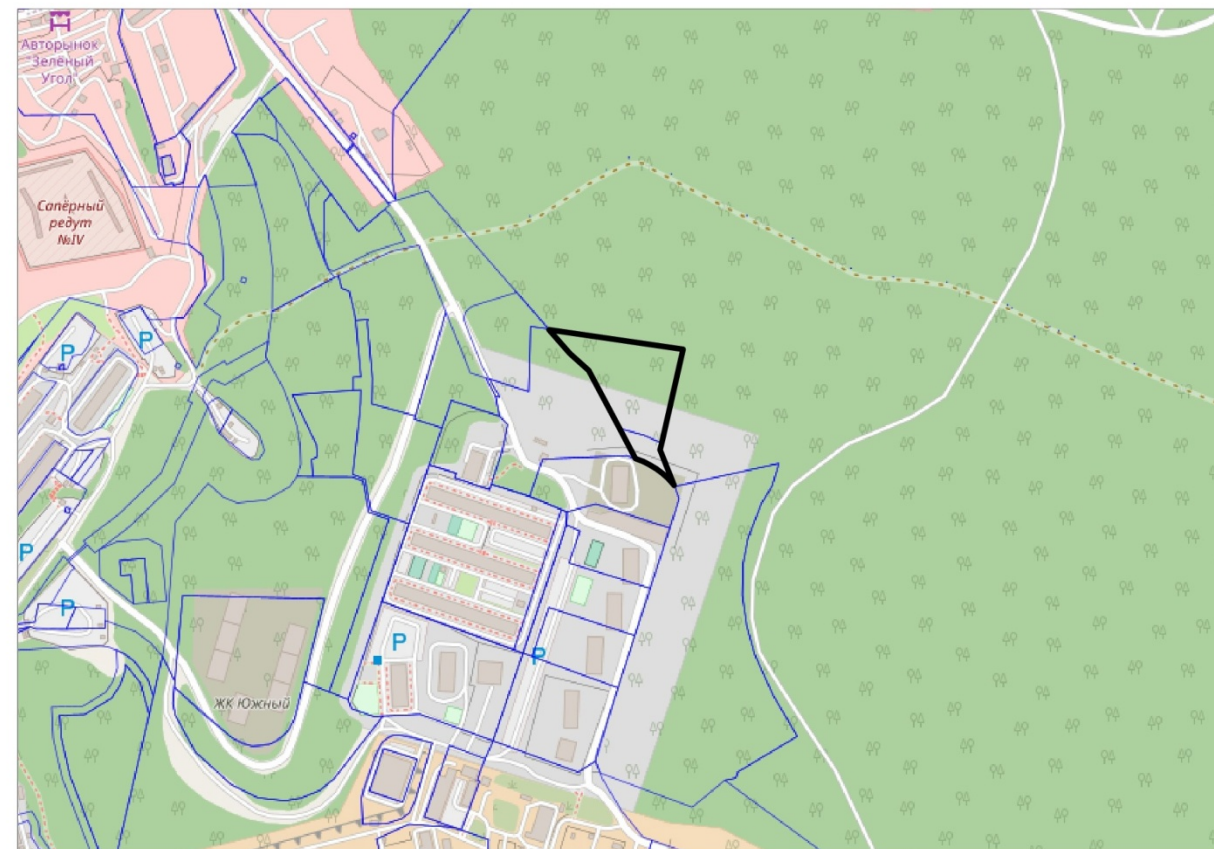
Е.Ю. Волков
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 09.11.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)








1. Чертёж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (Зона комплексной многоэтажной жилой застройки) в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
-  Границы, в которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  Сети инженерно-технического обеспечения
-  Красные линии
-  Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
-  0; 0.5; 3; 5

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

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) _____ - _____

(дата, наименование организации)

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж 4). Установлен градостроительный регламент.

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома);

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

- коммунальное обслуживание (Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2);

- предоставление коммунальных услуг (Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега));

- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- 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:

- банковская и страховая деятельность (Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги);

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

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

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

- предоставление коммунальных услуг (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега));

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м 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; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка	Предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60% Максимальный коэффициент	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части

			формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии		использования земельного участка для жилищного строительства – 2,5		обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
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
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 –	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	–

		не менее 300 кв.м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению					
--	--	--	--	--	--	--	--

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

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

Хранение автотранспорта

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков: минимальный – 40 кв. м на машино-	- для многоярусных объектов – 3 м; - случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. В условиях реконструкции	Предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том	Без ограничений	–
-----------------	-----------------	---	--	--	---	-----------------	---

		место; максимальный – не подлежит установлению.	существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии		числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%		
--	--	---	---	--	---	--	--

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

Хранение автотранспорта

Без ограничений	Без ограничений	Не подлежат установлению	- для многоярусных объектов – 3 м; - случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей	Не подлежит установлению	Без ограничений	–
-----------------	-----------------	--------------------------	--	--	--------------------------	-----------------	---

Предоставление коммунальных услуг

Без ограничений	Без ограничений	Не подлежат установлению	0.5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа	Не подлежит установлению	Без ограничений	–
-----------------	-----------------	--------------------------	--	---	--------------------------	-----------------	---

Благоустройство территории

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

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:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)											
Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории											
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры					
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель			
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются			Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	1 кв. км	- 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов;	Дошкольные образовательные организации	Мест на 10 га	383			
					- 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	Общеобразовательные организации			Мест на 10 га	360	
			Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	1 кв. км				для территорий площадью более 15 га – не менее 20% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	Организации дополнительного образования	Мест на 10 га	315
									Плоскостные спортивные сооружения		

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 многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	м	- не более 500; - 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	
			Плоскостные спортивные сооружения	мин		20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)		

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Информация отсутствует

6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
отсутствует	-	-	-

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует

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

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

Ленинский район

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

КГУП «Приморский водоканал» от 08.11.2022, возможность подключения к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения имеется.

МУПВ «ВПЭС», КГУП «Примтеплоэнерго» от 08.11.2022, 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 15.08.2018 № 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
-	-	-