

Приложение к распоряжению управления
градостроительства и архитектуры
администрации города Владивостока

от 19.12.2017 № 2160

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	2	5	3	0	4	0	0	0	-	1	9	1	2	2	0	1	4	0	0	0	0	1	2	1	5
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения
ООО «НОВЫЙ ДОМ» от 11.12.2017 № 17786/20у

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка с указанием ф.и.о. заявителя – физического лица, либо реквизиты заявления и наименование заявителя – юридического лица о выдаче градостроительного плана земельного участка)

Местонахождение земельного участка

Приморский край

(субъект Российской Федерации)

Владивостокский городской округ

(муниципальный район или городской округ)

(поселение)

Описание границ земельного участка:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	365716.11	1400222.40
2	365851.44	1400261.89
3	365840.29	1400311.83
4	365829.40	1400335.48
5	365748.45	1400314.73
6	365692.65	1400300.84
7	365660.13	1400293.14
8	365629.28	1400283.19
9	365593.33	1400155.42
10	365589.18	1400140.67
11	365679.08	1400114.47

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

25:28:050048:1347

Площадь земельного участка

26786 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

Распоряжение департамента градостроительства Приморского края от 25.09.2015 № 107 "Об утверждении документации по планировке территории в районе улицы Русская 736 и Русская 100 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 Шестериковой А.М., начальником управления градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока

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



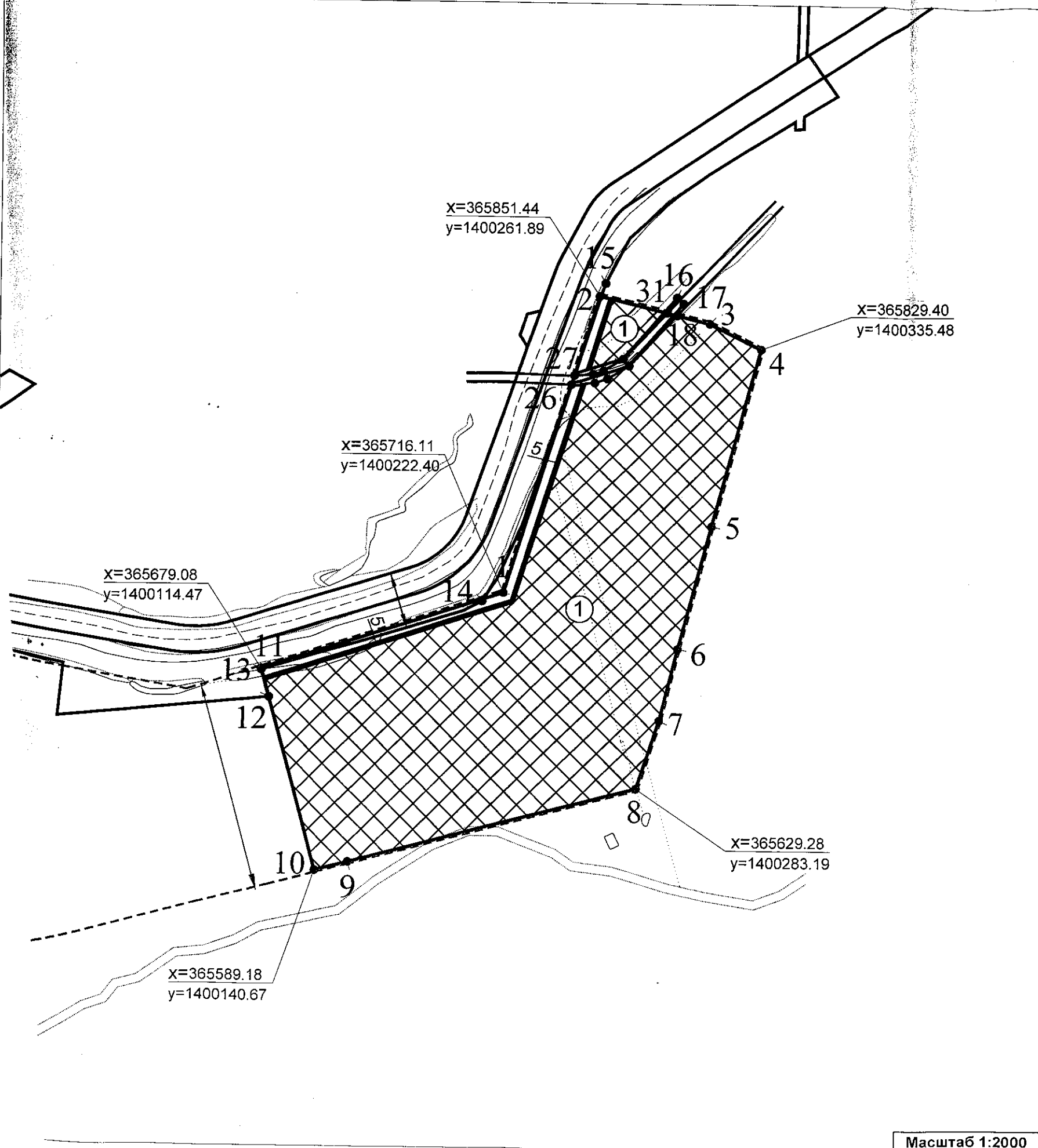
(Handwritten signature)
(подпись)

/ А.М.Шестерикова /
(расшифровка подписи)

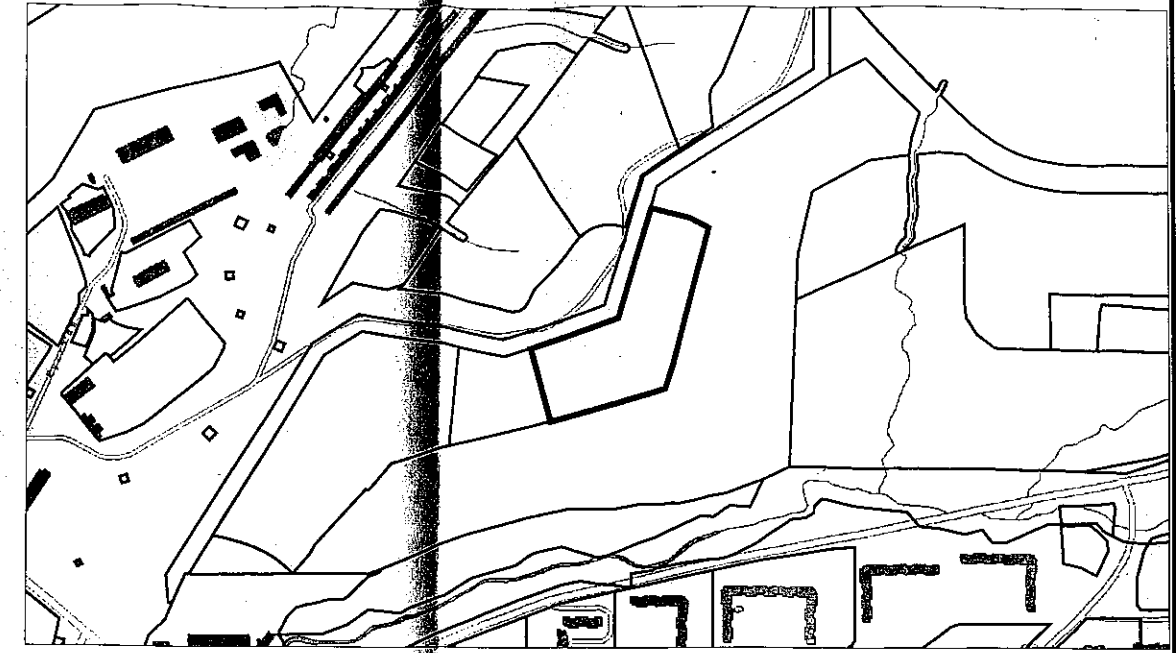
Дата выдачи

19.09.2014.
(ДД.ММ.ГГГГ)






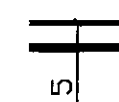
1. Чертеж градостроительного плана земельного участка.



Ситуационный план



Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Границы, в которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  Красные линии
-  Граница проекта планировки территории в районе улицы Русская, 736 и Русская, 100 в городе Владивостоке
-  Охранная зона объекта ООО "Газпром межрегионгаз"
-  Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной на основании архивных картографических материалов управления градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока и на основе картографических материалов ООО «Фактор-Гео», 02.12.2016г.

(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 (Ж-3). 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»

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоквартирные жилые дома;
- объекты жилищных ремонтно-эксплуатационных (жилищно-эксплуатационных, ремонтно-строительных) служб и организаций <*> <***>;
- объекты розничной торговли <*> <***>;
- объекты общественного питания <*> <***>;
- объекты бытового обслуживания <*> <***>;
- объекты социального обеспечения <*>;
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции <*> <***>;
- стоянки автомобильного транспорта <*>.

<*> - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих:

- к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;
- к границам зоны объектов автомобильного транспорта;
- к земельным участкам, отведенным для строительства дорог или их эксплуатации, но не более 15 м от красных линий улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;
- к техническим зонам охраны инженерных сетей или к установленным для них сервитутам, идущим параллельно красным линиям улиц и дорог всех типов и границ объектов автомобильного

транспорта, но не более 15 м от красных линий улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

<*> - объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, если общая площадь объектов капитального строительства (торговая площадь для объектов розничной торговли) на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства (торговая площадь для объектов розничной торговли) на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования;

вспомогательные виды использования земельного участка:

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;

- объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;

- парковки;

- зеленые насаждения и элементы благоустройства.

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		3	4	5	6	7	8
1	2						
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь	Ширина, м	Площадь, м ² или га	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
без ограничений	без ограничений	минимальная площадь участка определяет ся из расчета 10,4 кв. м земельной доли на человека, при норме жилищной					

		<p>обеспеченности 23,0 кв. м на человека</p>					<p>- минимальное количество парковочных мест на территории земельных участков – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Владивостокского городского округа (Постановление главы г. Владивостока от 10 февраля 2011 г. № 111); минимальные расстояния между стенами домов: для стен без окон - 0 м; для стен с окнами - 6 м (при условии обеспечения нормативной инсоляции).</p>
--	--	--	--	--	--	--	--

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

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории (Охранная зона объекта ООО "Газпром межрегионгаз": сооружение - Газопровод от ГРС г. Владивосток до ТЭЦ-1 с отводом на котельную "Северная" г. Владивостока Приморского края), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 226 кв.м. Постановление Правительства РФ "Об утверждении Правил охраны газораспределительных сетей" от 20.11.2008 г. № 878.

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.

При определении минимальных расстояний от проектируемого объекта до газопровода руководствоваться СП 62.13330.2011 «СНИП 42-01-2002. Газораспределительные системы» в редакции Приказа Госстроя от 10.12.2012 № 81/ГС «Об утверждении изменения № 1 к СП 62.13330.2011 «СНИП 42-01-2002. Газораспределительные системы».

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 объекта ООО "Газпром межрегионгаз": сооружение - Газопровод от ГРС г. Владивосток до ТЭЦ-1 с отводом на котельную "Северная"	26	365811.16	1400250.14
	25	365811.17	1400250.25
	24	365810.82	1400250.25
	23	365810.88	1400254.25
	22	365811.54	1400254.24
	21	365812.12	1400260.44
	20	365814.16	1400266.06
	19	365820.25	1400275.50
	18	365843.60	1400297
	31	365844.61	1400292.49
	30	365823.33	1400272.90
	29	365817.77	1400264.27
	28	365816.06	1400259.56
27	365815.29	1400251.34	

7. Информация о границах зон действия 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:Советский 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 14.12.2017, возможность подключения в соответствии с утвержденной схемой водоснабжения, состоящей на балансе и в технической эксплуатации КГУП «Приморский водоканал», к централизованным системам водоснабжения и водоотведения имеется.

МУПВ «ВПЭС», от 14.12.2017, в соответствии с утвержденной схемой теплоснабжения отсутствует возможность подключения к центральному отоплению в виду отсутствия тепловых сетей в районе застройки, эксплуатируемых предприятием.

10. Реквизиты нормативно правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Постановление Администрации Приморского края от 15.06.2016г. № 268-па «Об утверждении правил благоустройства территорий Владивостокского и Артемовского городских округов, поселений, входящих в состав Надеждинского и Шкотовского муниципальных районов Приморского края»

11. Информация о красных линиях:Земельный участок частично расположен в красных линиях.

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
12	365666.19	1400118.23
13	365678.38	1400114.63
14	365711.92	1400212.97
15	365857.19	1400264.26
16	365851.46	1400296.71
17	365848.84	1400299.71

В данном пакете пронумеровано
и сброшюровано 10 листов

О.А. Олиничук

Гл. специалист I разряда, управления
проектирования и архитектуры
администрации города Владивостока
О.А. ОЛИНИЧУК

