

# Градостроительный план земельного участка

№

R U 2 5 3 0 4 0 0 0 - 0 9 2 0 7 5 0 0 0 0 0 0 0 8 4 2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании договора № 122-15 на выполнение проекта планировки. Заказчик: ООО "НОВЫЙ ДОМ"

(реквизиты решения уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления о подготовке документации по планировке территории, либо реквизиты обращения и ф.и.о. заявителя - физического лица, либо реквизиты обращения 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)


Кадастровый номер земельного участка 25:28:050048:1306 (ЗУ:2)

Описание местоположения границ земельного участка установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г Владивосток, ул. Русская, дом 736.

Площадь земельного участка 27367 м<sup>2</sup>

Описание местоположения проектируемого объекта на земельном участке (объекта капитального строительства) в границах места допустимого размещения объектов капитального строительства согласно чертежу градостроительного плана земельного участка.

План подготовлен Евдокимов Е.С., руководитель группы. ОАО "ДНИИМФ".  
(ф.и.о., должность, наименование физического лица, наименование органа или организации)

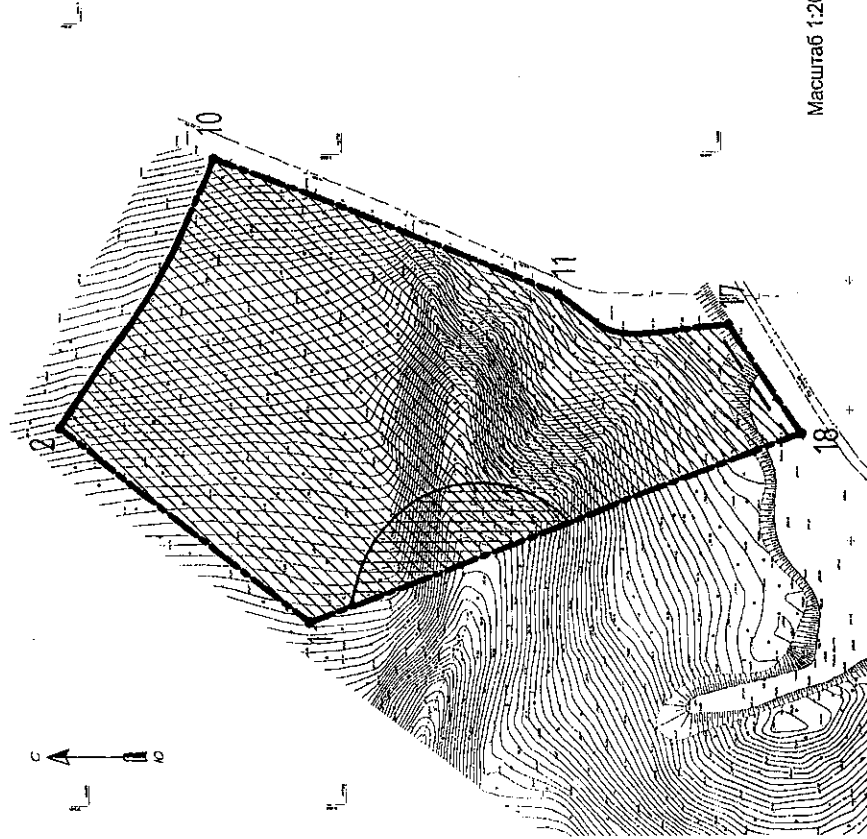
М.П.  (дата) Д.Е.Ксионжер /  
(подпись) (расшифровка подписи)

Представлен департамент градостроительства Приморского края  
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Утвержден распоряжением департамента градостроительства Приморского края от 25.09.15 № 107.  
(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

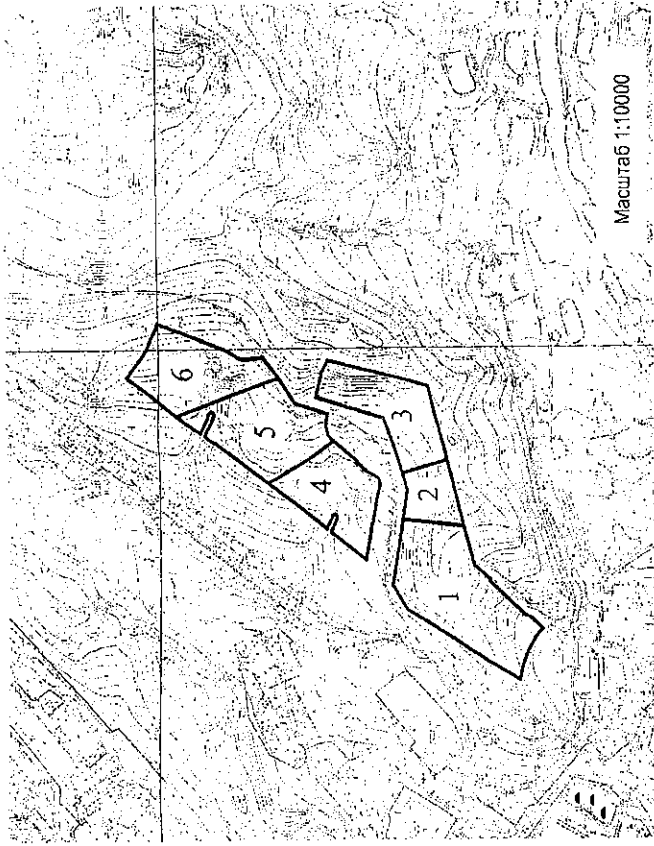
Чертеж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования.







Масштаб 1:2000

Площадь земельного участка - 27367 м<sup>2</sup>

Ситуационный план



Условные обозначения

-  - земельный участок
-  - места допустимого размещения зданий, строений, сооружений
-  - в водоохранной зоне
-  - линия регулирования застройки

- 27367.00 м<sup>2</sup>  
 - 27112.18 м<sup>2</sup>  
 - 1962.31 м<sup>2</sup>

Параметры разрешенного строительства:

1. Предельное количество этажей для жилого дома: минимальное - 6 этажей, максимальное - 30 этажей.
  2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 % для многоквартирных жилых домов.
  3. Минимальный процент озелененной территории земельного участка - 30 %.
  4. Требуемое расчетное количество машино-мест для парковки легковых автомобилей на приобъектных стоянках принять в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Владивостокского городского округа
- Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной ООО "ВладГеоСтрой" в ноябре 2013г.

ИЗМ. (Кол.ч.)	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Исполнил	Павленко			
Проверил	Евдокимов			
Н.контр.	Кузнецова			
Нач. отд.	Онучина			
Градостроительный план земельного участка в городе Владивостоке, в районе ул. Русская, 73Б и Русская, 100Б.				
Чертеж градостроительного плана земельного участка				
Стадия	Лист	Листов		
ОАО "ДНИИМФ"				

## ГЕОДАННЫЕ ЗЕМЕЛЬНОГО УЧАСТКА

Координаты поворотных точек границ земельного участка

№ точки	Координаты	
	X	Y
1	2	3
1	48717.19	31620.82
2	48813.50	31695.29
3	48813.50	31695.29
4	48803.82	31709.01
5	48795.21	31721.91
6	48784.91	31735.10
7	48775.98	31749.13
8	48768.86	31762.07
9	48764.23	31772.66
10	48755.63	31791.84
11	48753.08	31799.16
12	48618.69	31745.84
13	48611.50	31740.60
14	48601.92	31733.39
15	48597.94	31731.69
16	48591.84	31730.38
17	48585.14	31730.29
18	48551.65	31733.74
19	48523.48	31691.56

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на топографической основе в масштабе (1: 2000), выполненной \_\_\_\_\_

(дата)

ООО "ВладГеоСтрой"

(наименование кадастрового инженера)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан

ОАО "ДНИИМФ"

(дата, наименование организации)

## 2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства:

Решение Думы города Владивостока №462 от 07.04.2010 г. «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа»;  
решение Думы города Владивостока №742 от 14.10.2011 г. «О внесении изменений в приложение к решению Думы города Владивостока от 07.04.2010 № 462 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа»;

решение Думы города Владивостока № 934 от 12.10.2012 г. «О внесении изменений в приложение к решению Думы города Владивостока от 07.04.2010 г. № 462 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа»

(наименование представительного органа местного самоуправления, реквизиты акта об утверждении правил землепользования и застройки, информация обо всех предусмотренных градостроительным регламентом видах разрешенного использования земельного участка (за исключением случаев предоставления земельного участка для государственных или муниципальных нужд)

**Земельный участок находится в зоне Ж-3 "Зона застройки многоэтажными жилыми домами"**

1) Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома;
- объекты жилищных ремонтно-эксплуатационных (жилищно-эксплуатационных, ремонтно-строительных) служб и организаций (\*) (\*\*);
- объекты розничной торговли (\*) (\*\*);
- объекты общественного питания (\*) (\*\*);
- объекты бытового обслуживания (\*) (\*\*);
- объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования (\*);
- объекты амбулаторно-поликлинического назначения (\*) (\*\*);
- медицинские лаборатории, станции скорой и неотложной помощи, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, учреждения судебно-медицинской экспертизы и другие подобные объекты здравоохранения без специальных требований к размещению таких объектов (\*) (\*\*);
- спортивные объекты и сооружения без трибун для зрителей (\*) (\*\*);
- объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии, дома творчества и другие подобные объекты);
- объекты социального обеспечения (\*);
- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции (\*) (\*\*);
- административные здания, предусмотренные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления (\*);
- объекты охраны общественного порядка (\*);
- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;
- капитальные гаражи;
- стоянки автомобильного транспорта (\*);

- сады, скверы, парки, бульвары.
- объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны (дороги, проезды и проходы, подземные и наземные переходы, разворотные площадки, остановки пассажирского транспорта и другие подобные объекты), для создания которых необходим отдельный земельный участок.
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны, для создания которых необходим отдельный земельный участок.
- подземные или многоэтажные сооружения для хранения автомобильного транспорта, многоярусные парковки;
- общественные уборные.

(\* ) - 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.

2) Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы (\*);
- больничные учреждения без специальных требований к размещению таких объектов (\*);
- ветеринарные поликлиники, станции без помещений для содержания животных (\*);

- спортивные комплексы с трибунами для зрителей (до 1 тыс. мест) (\*);
- объекты культуры и искусства, не связанные с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов) (\*);
- культовые здания и объекты (\*).

(\* ) - 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.

### 3) Вспомогательные виды использования:

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны;
- 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.

## 2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка

### основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоквартирные жилые дома, со встроенными помещениями другого назначения;
- капитальные гаражи;
- стоянки автомобильного транспорта (\*);
- сады, скверы, парки, бульвары.
- объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны (дороги, проезды и проходы, подземные и наземные переходы, разворотные площадки,

остановки пассажирского транспорта и другие подобные объекты), для создания которых необходим отдельный земельный участок.

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны, для создания которых необходим отдельный земельный участок.
- подземные или многоэтажные сооружения для хранения автомобильного транспорта, многоярусные парковки;

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- отсутствуют;

**вспомогательные виды использования земельного участка:**

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны;
- 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.

**2.2. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке. Назначение объекта капитального строительства**

#### Назначение объекта капитального строительства

№ \_\_\_\_\_, \_\_\_\_\_  
(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

**2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и объектов капитального строительства, в том числе площадь:**

Кadaстровый номер земельного участка согласно чертежу градостр. плана	1. Длина (метров)	2. Ширина (метров)	3. Полоса отчуждения	4. Охранные зоны	5. Площадь земельного участка (га)	6. Номер объекта кап. стр-ва согласно чертежу градостр. плана	7. Размер (м)		8. Площадь объекта кап. стр-ва (га)
							макс	мин	
	127.51	89.46	-	водоохр. – 0.196231	2.719629	6	-	-	

2.2.2 Предельное количество этажей - согласно документации по планировке территории (проекту планировки территории) предельная высота зданий, строений, сооружений - согласно документации по планировке территории (проекту планировки территории).

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - согласно документации по планировке территории (проекту планировки территории).

2.2.4. Иные показатели: ,

**А. Параметры застройки территории:**

1. Процент застройки – до 60 %;
2. Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест доступного размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не установлены, рекомендуемый минимальный отступ – 5 м.
3. Минимальный процент озелененной территории земельного участка – 30%;
4. Параметры застройки:
  - количество этажей – от 6 до 30 этажей включительно;
  - минимальные расстояния между стенами домов:
    - для стен без окон - 0 м.;
    - для стен с окнами - 6 м. (при условии обеспечения нормативной инсоляции);
  - удельные размеры площадок для стоянок автомобилей - 1,2 кв.м/чел.
5. Необходимость выноса инженерных объектов и сетей определить проектом при согласовании с владельцами сетей и в соответствии с техническими условиями.
6. Обеспечить безвозмездное и беспрепятственное использование объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка. Предусмотреть возможность свободного доступа на участок соответствующих владельцев сетей для ремонта и обслуживания объектов инфраструктуры.

**Б. При проектировании объектов предусмотреть обеспечение беспрепятственного доступа к этим объектам маломобильных групп населения в порядке, установленном в соответствии с законодательством Российской Федерации.**

2.2.5. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на указанном земельном участке

Заполнение не требуется

Назначение объекта капитального строительства

№

(согласно чертежу)

(назначение объекта капитального строительства)



Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков:

Номер участка согласно чертежу градостроительного плана	Длина (м)	Ширина (м)	Площадь (га)	полоса отчуждения	охранные зоны
-	--	--	-	--	--

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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ \_\_\_\_\_,  
 (согласно чертежу градостроительного плана) \_\_\_\_\_  
 (назначение объекта капитального строительства)  
 инвентаризационный или кадастровый номер \_\_\_\_\_,  
 технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен \_\_\_\_\_  
 (дата)

\_\_\_\_\_ (наименование организации (органа) государственного кадастрового учета объектов недвижимости или государственного технического учета и технической инвентаризации объектов капитального строительства)

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

№ \_\_\_\_\_ не имеется \_\_\_\_\_ не имеется  
 (согласно чертежу градостроительного плана) \_\_\_\_\_  
 (назначение объекта культурного наследия)  
 \_\_\_\_\_ не имеется \_\_\_\_\_  
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)  
 регистрационный номер в реестре \_\_\_\_\_ не имеется \_\_\_\_\_ от \_\_\_\_\_ не имеется \_\_\_\_\_  
 (дата)

#### 4. Информация об объединение земельных участков

Согласно документации по комплексной застройке территории в районе ул. Русская, 73 б и Русская 100 в городе Владивостоке (проекту межевания территории);

\_\_\_\_\_ (наименование и реквизиты документа, определяющего возможность или невозможность разделения)