Приложение к распоряжению
управления градостроительства и архитектуры
администрации города Владивостока
от 27.10.2016 № 936

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	2	5	3	0	4	0	0	0	-	2	7	1	0	2	0	1	6	0	0	0	0	0	5	4	9

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «Ренессанс Актив» от 19.10.2016 № 15944/20У о выдаче градостроительного плана
(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 25:28:050031:1517

Описание местоположения границ земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здания – спальный домик (лит.3, 3а-веранда, 3б-веранда). Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Третья, д. 9/11

Площадь земельного участка 20166 кв.м

Описание допустимого местоположения объекта капитального строительства на земельном участке согласно чертежу градостроительного плана земельного участка.

План подготовлен Шестериковой А.М., начальником управления градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа или организации)

м.п. 27.10 2016г. _____ А.М.Шестерикова
(дата) (подпись) (расшифровка подписи)

Представлен заполнение не требуется
(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

(дата)

Координаты характерных точек земельного участка,

расположенного по адресу: г. Владивосток, ул. Третья, д. 9/11

Площадь участка: 20166 кв.м

№ п/п	Номер точки	Координаты (м)	
		X	У
1	1	55110.66	35620.26
2	2	55124.83	35643.38
3	3	55170.86	35724.97
4	4	55176.55	35735.34
5	5	55182.87	35738.34
6	6	55188.70	35738.38
7	7	55198.83	35739.64
8	8	55238.72	35742.80
9	9	55235.19	35702.99
10	10	55236.26	35701.57
11	11	55244.08	35689.24
12	12	55237.80	35663.96
13	13	55239.49	35653.85
14	14	55264.57	35635.42
15	15	55226.62	35532.26
16	16	55218.34	35510.37
17	17	55214.56	35510.02

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан на основе архивных картографических материалов управления градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока.

Не представлен

(наименование организации – кадастровый инженер)

Чертеж градостроительного плана земельного участка разработан 21.10.2016, управлением градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока

(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства

Решение Думы города Владивостока от 07.04.2010 № 462 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа» (в редакции Решений Думы г. Владивостока от 14.10.2011 № 742, от 12.10.2012 № 934, от 19.12.2013 № 217, от 30.12.2014 № 408)

(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 с кадастровым номером 25:28:050031:1517 площадью 20166 кв.м расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-3).

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 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 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;

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- 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 <*>;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок;

<*> - 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;

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:

- объекты противопожарной охраны;

- 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

№ 1 здание спальный домик (лит.6,6а-веранда, 6б-веранда), здание-спального домика (лит.9,9А,9Б), здание-спальный домик (лит.7,7А-веранда, 7Б-веранда), здание-спальный домик (лит.8,8А-веранда, 8Б-веранда), здание-спальный домик (лит.5), здание-спальный домик (лит.3,3а-веранда, 3б-веранда), здание спальный домик (лит.2,2а-веранда, 2б-веранда)

(согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)

2.2.1. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, включая площадь

Кадастровый номер земельного участка	Длина (м)	Ширина (м)	Зоны с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)	Площадь земельного участка (кв.м)	Номер объекта кап. стр-ва. согласно чертежу градостр. плана земельного участка	Размер (м)		Площадь застройки земельного участка (кв.м)
							макс.	мин.	
25:28:050031:1517	-	-	а) 2-я зона округа санитарной охраны курортной зоны – 20166; б) водоохранная зона водного объекта – 20166; в) прибрежная защитная полоса – 2821; г) зона затопления – 16969; д) санитарно-защитная зона предприятий – 1226.	-	20166	2 3 4 5 6 7 8	- - - - - - -	- - - - - - -	-

2.2.2. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

минимальное количество этажей жилого дома - 6 этажей;

максимальное количество этажей жилого дома - 30 этажей.

2.2.3. Максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% для многоквартирных жилых домов.

2.2.4. Иные показатели (максимальная плотность, максимальный коэффициент застройки):

- максимальная плотность – _-_ ;

- максимальный коэффициент застройки – 0.6 для многоквартирных жилых домов.

2.3. 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 (кв.м)	Зона с особыми условиями использования территорий (кв.м)	Зоны действия публичных сервитутов (кв.м)
1	2	3	4	5	6

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 2 - 8 , не определено .

(согласно чертежу градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства)

инвентаризационный или кадастровый номер не имеется .

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен не представлен

(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)

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре _____ от _____
(дата)

4. Информация о разделении земельного участка.

отсутствует

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

5. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения

отсутствует

(наименование организации, выдавшей технические условия, реквизиты документа, содержащего в соответствии с частью 7 статьи 48 Градостроительного кодекса Российской Федерации информацию о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения)

6. Информация о наличии границ зоны планируемого размещения объектов капитального строительства для государственных или муниципальных нужд (при наличии)

отсутствует

7. Иная информация (при наличии)

- минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений не установлены, рекомендуемый минимальный отступ – 5 м;

- минимальные расстояния между стенами домов:

для стен без окон - 0 м;

для стен с окнами - 6 м (при условии обеспечения нормативной инсоляции);

- минимальный процент озелененной территории земельного участка – 30%;

- 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);

- необходимость выноса инженерных объектов и сетей определить проектом в соответствии с техническими условиями;

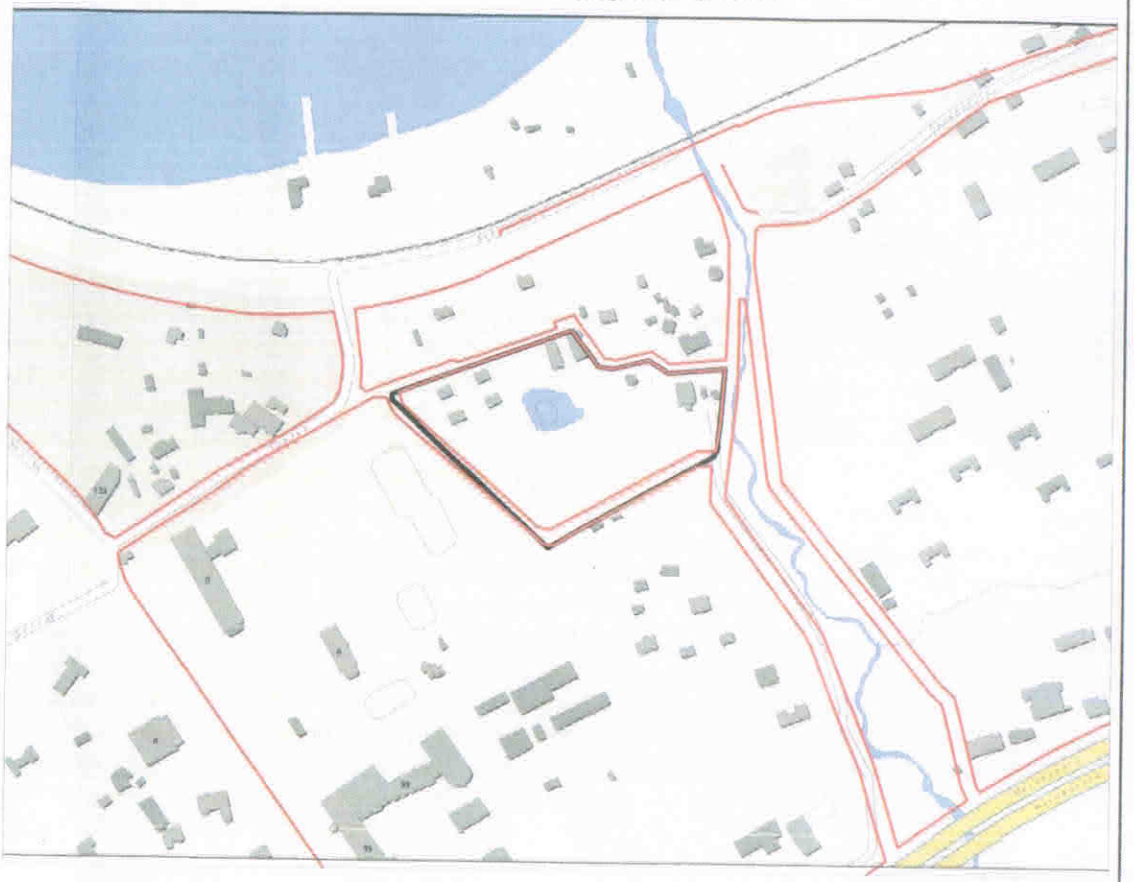
- обеспечить сохранность, безвозмездное и беспрепятственное использование объектов инженерной инфраструктуры в границах земельного участка. Предусмотреть возможность свободного доступа на участок соответствующих владельцев сетей для ремонта и обслуживания объектов инфраструктуры.

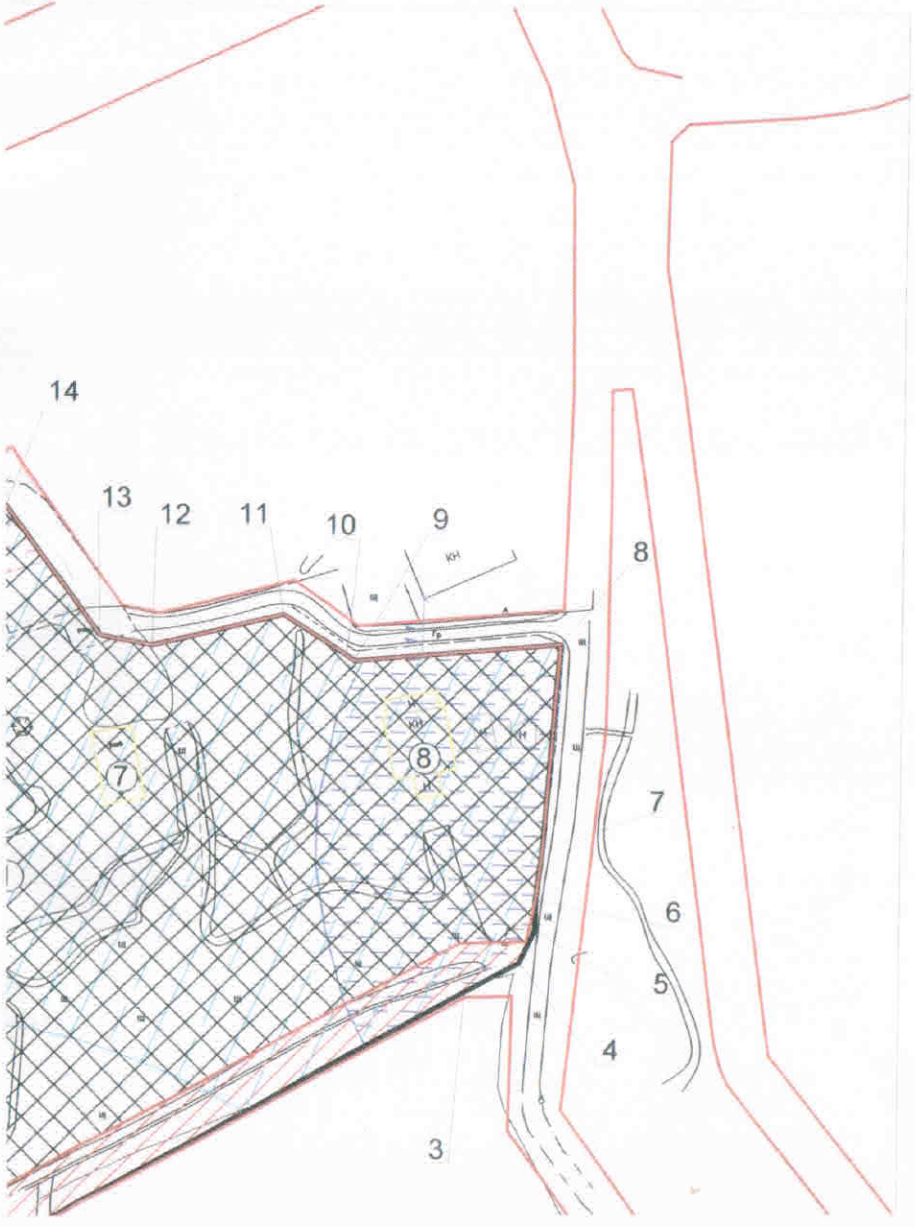
г.

ного плана земельного участка
рительного регулирования

№ RU253040000-27102016000000379

Ситуационный план





Градостроительный план земельного участка создан на основании картографического материала , выполненного в соответствии с требованиями федерального законодательства .

Экспликация:

① - Место допустимого размещения объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений) основных видов использования .

②-⑧ - Существующие объекты капитального строительства

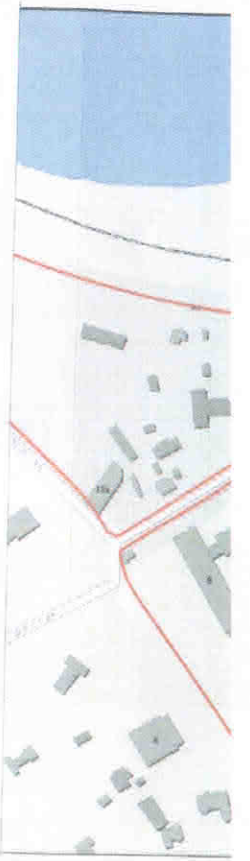
Условные обозначения:

2

Чертёж градостроительного плана земельного участка
и линий градостроительного регулирования

№ R U 2





Градостроительны
выполненного в

Экспликa

① - Ме
соо

②-⑧ - Су

Условные обозн

Земельн
Место д