



**АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА ВЛАДИВОСТОКА**

**УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ**

**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

22.07.2016

г. Владивосток

№

585

**Об утверждении градостроительного плана земельного участка,  
расположенного в городе Владивостоке, в районе ул. Можайская, дом 5**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток», приказом Министерства регионального развития Российской Федерации от 10.05.2011 № 207 «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка», Уставом города Владивостока, в соответствии с Положением об управлении градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока, утвержденным решением Думы города Владивостока от 03.04.2009 № 259, постановлением администрации города Владивостока от 23.11.2015 № 10509 «Об утверждении регламента предоставления администрацией города Владивостока услуги «Выдача градостроительных планов земельных участков», распоряжением администрации города Владивостока от 12.05.2014 № 750-рл «О переводе Шестериковой А.М.», на основании обращения ООО Инвестиционно-строительная компания «Патрокл» от 19.07.2016 № 8784/20у,

1. Утвердить градостроительный план земельного участка с кадастровым номером 25:28:030014:1206, расположенного в городе Владивостоке, в районе ул. Можайская, дом 5, согласно приложению.

2. Отделу контроля и документального обеспечения (Эпштейн Е.А.) зарегистрировать градостроительный план в установленном порядке.

3. Настоящее распоряжение вступает в силу со дня его подписания.

4. Контроль исполнения данного распоряжения возложить на заместителя начальника управления Шупик Ю.В.

Начальник управления



А.М.Шестерикова

Приложение к распоряжению управления  
градостроительства и архитектуры  
администрации города Владивостока

от 22.07.2016 № 585

### Градостроительный план земельного участка

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО Инвестиционно-строительная компания «Патрокл» от 19.07.2016 № 8784/20у 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 25:28:030014:1206

Описание местоположения границ земельного участка: установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 43 м от ориентира по направлению на юг. Почтовый адрес ориентира: край Приморский, г. Владивосток, ул. Можайская, дом 5

Площадь земельного участка 15000 кв.м.

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 Шестериковой А.М., начальником управления градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока

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

М.П. 22 07 2016 г.



А.М.Шестерикова /  
(подпись) (расшифровка подписи)

Представлен, заполнение не требуется

(наименование уполномоченного федерального органа исполнительной власти, или органа исполнительной власти субъекта Российской Федерации, или органа местного самоуправления)

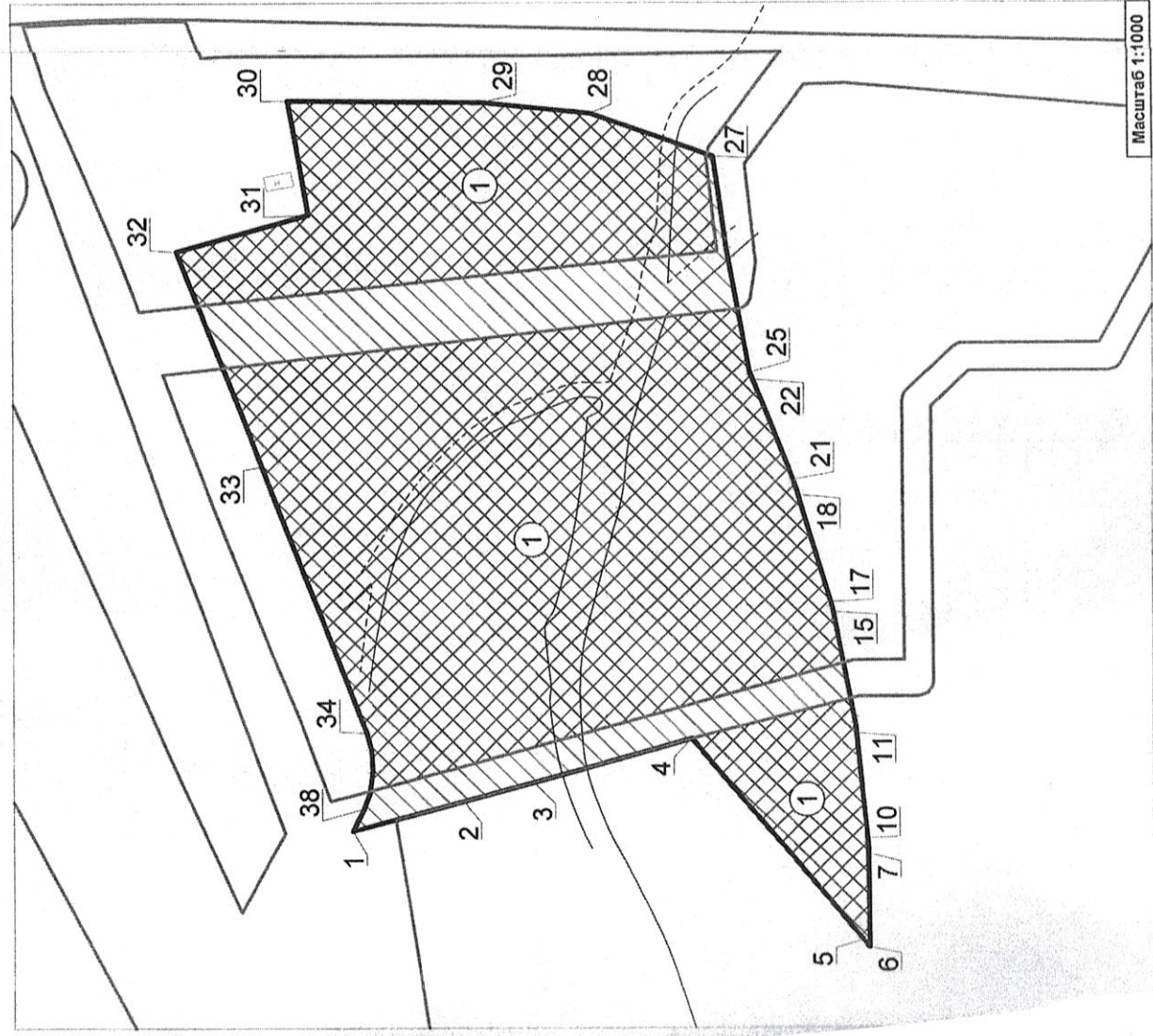
(дата)

Утвержден, заполнение не требуется

(реквизиты акта Правительства Российской Федерации, или высшего исполнительного органа государственной власти субъекта Российской Федерации, или главы местной администрации об утверждении)

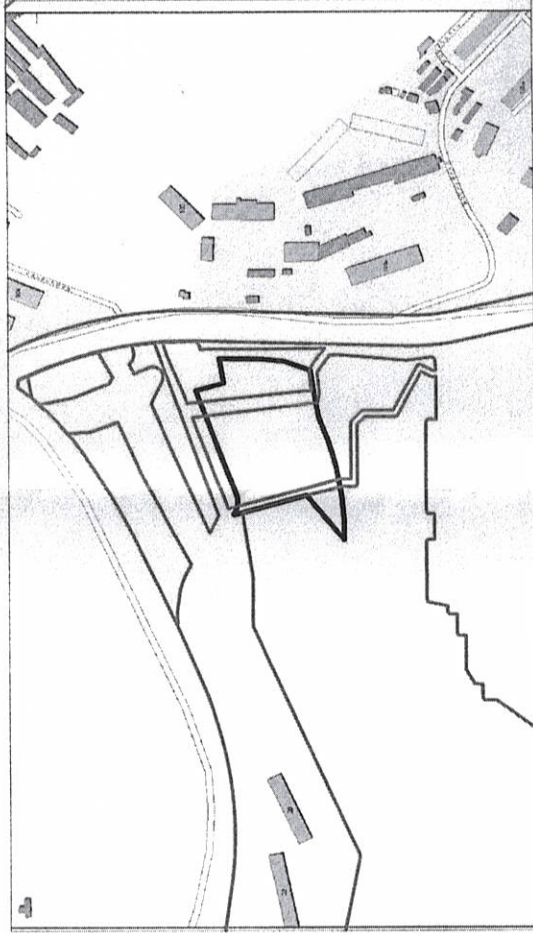
№ R U 2 5 3 0 4 0 0 0 - 1 1 0 7 2 0 1 6 0 0 0 0 3 4 6

1. Чертёж градостроительного плана земельного участка и линий градостроительного регулирования.



Площадь земельного участка 1,5000 га

Ситуационный план



Градостроительный план земельного участка создается на основе материалов картографических работ, выполненных в соответствии с требованиями Федерального законодательства.

Экспликация:

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

Условные обозначения:

- Земельный участок 1,5000 га
- ▨ Место допустимого размещения зданий, строений, сооружений 1,2779 га
- ▧ В красных линиях 0,2221 га
- Красные линии

Весь земельный участок расположен в запретной зоне с особыми условиями использования земель для обеспечения функционирования военных объектов Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов, выполняющих задачи в области обороны страны.

Параметры разрешенного строительства:

1. Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: минимальное количество этажей жилого дома - 6 этажей; максимальное количество этажей жилого дома - 30 этажей.
2. Максимальный процент застройки в границах земельного участка 60 % для многоквартирных жилых домов.
3. 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).
4. Минимальный процент озелененной территории земельного участка - 30%.

Геоданные земельного участка,  
расположенного в городе Владивостоке, в районе ул. Можайская, дом 5

Площадь участка: 15000 кв.м

№ п/п	Номер точки	Координаты (м)	
		X	Y
1	1	39174.70	32453.72
2	2	39151.68	32460.03
3	3	39137.05	32464.05
4	4	39104.12	32473.09
5	5	39068.66	32430.67
6	6	39067.40	32429.18
7	7	39067.53	32448.68
8	8	39067.56	32449.77
9	9	39067.62	32450.88
10	10	39067.71	32451.96
11	11	39069.95	32474.11
12	12	39070.07	32475.20
13	13	39070.23	32476.28
14	14	39070.43	32477.36
15	15	39074.73	32499.21
16	16	39074.96	32500.28
17	17	39075.23	32501.34
18	18	39081.86	32523.74
19	19	39082.18	32524.79
20	20	39082.54	32525.82
21	21	39082.94	32526.84
22	22	39091.25	32547.50
23	23	39091.45	32548.00
24	24	39091.67	32548.51
25	25	39091.90	32549.01
26	26	39096.72	32575.39
27	27	39099.43	32594.33
28	28	39124.97	32603.42
29	29	39147.68	32605.78
30	30	39187.79	32606.16
31	31	39183.58	32582.18
32	32	39210.86	32574.69
33	33	39193.30	32529.63
34	34	39171.80	32474.31
35	35	39170.82	32470.76
36	36	39170.55	32466.34
37	37	39171.16	32461.98
38	38	39172.40	32458.53

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 20.07.2016, управлением градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока

(дата, наименование организации)

**2. Информация о разрешенном использовании земельного участка, 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)

**Зона застройки многоэтажными жилыми домами (Ж-3).**

**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 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:**

- 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:**

- 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.

#### **2.1. Информация о разрешенном использовании земельного участка.**

**основные виды разрешенного использования земельного участка:**

- многоквартирные жилые дома.

**условно разрешенные виды использования земельного участка:**

- отсутствуют.

**вспомогательные виды использования земельного участка:**

- отсутствуют.

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

Назначение объекта капитального строительства

№ 1,  
(согласно чертежу)

Многоквартирные жилые дома  
(назначение объекта капитального строительства)



2.2.1. Пределные (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 (га)	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.	
25:28:030014: 1206	-	-	-	а) запретная зона с особыми условиями использования земель – 1,5000	1,5000	-	-	-	-

**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 процентов для многоквартирных жилых домов.****2.2.4. Иные показатели:**

- 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).

- 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;

- информация о технических условиях подключения объекта к сетям инженерно-технического обеспечения отсутствует;

- земельный участок находится в границах территории, применительно к которой подготовлена документация проекта планировки (постановление администрации города Владивостока от 15.09.2014 № 8494 «Об утверждении документации по планировке территории в районе бухты Патрокл города Владивостока»).

**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.

№                   не имеется                  ,                   не имеется                  ,  
 (согласно чертежу) (назначение объекта капитального строительства)  
 градостроительного плана)

инвентаризационный или кадастровый номер                   не имеется                  

технический или кадастровый паспорт объекта подготовлен                   не имеется                    
 (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) (назначение объекта культурного наследия)  
 градостроительного плана)

\_\_\_\_\_  
 (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).