



АДМИНИСТРАЦИЯ  
ГОРОДА ВЛАДИВОСТОКА

УПРАВЛЕНИЕ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА И АРХИТЕКТУРЫ

17.08.2017

РАСПОРЯЖЕНИЕ

1496

г. Владивосток

№

**О внесении изменений в распоряжение управления градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока от 04.03.2016 № 192**

Руководствуясь Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом Российской Федерации от 13.07.2015 № 212-ФЗ «О свободном порте Владивосток», приказом Министерства строительства и жилищно-коммунального хозяйства Российской Федерации от 25.04.2017 г. № 741/пр «Об утверждении формы градостроительного плана земельного участка и порядка ее заполнения», 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 «НОВЫЙ ДОМ» от 09.08.2017 № 10035/20у,

1. Внести в распоряжение управления градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока от 04.03.2016 № 192 «Об утверждении градостроительного плана земельного участка,

расположенного по адресу: город Владивосток, ул. Можжевеловая, 16а» следующие изменения: приложение к распоряжению изложить в новой редакции (прилагается).

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

3. 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 14.08.2014 № 1496

Приложение к распоряжению  
управления градостроительства и архитектуры  
администрации города Владивостока

от 04.03.2016 № 192

### Градостроительный план земельного участка

|   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |   |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| № | R | U | 2 | 5 | 3 | 0 | 4 | 0 | 0 | 0 | - | 0 | 4 | 0 | 3 | 2 | 0 | 1 | 6 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 1 | 2 | 8 |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|---|

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения  
ООО «НОВЫЙ ДОМ» от 09.08.2017 № 10035/20у

(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)<br>характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат,<br>используемой для ведения Единого государственного реестра<br>недвижимости |            |
|--|--|------------|
|  | X  | Y          |
| 1  | 358036.40  | 1397335.60 |
| 2  | 358023.72  | 1397323.44 |
| 3  | 358021.38  | 1397325.32 |
| 4  | 358021.87  | 1397326.04 |
| 5  | 358017.12  | 1397328.66 |
| 6  | 357999.73  | 1397336.47 |
| 7  | 357991.79  | 1397339.44 |
| 8  | 357988.19  | 1397329.92 |
| 9  | 357986.99  | 1397325.06 |
| 10                                       | 357982.72  | 1397318.67 |
| 11                                       | 357973.59  | 1397316.60 |
| 12                                       | 357970.41  | 1397317.86 |
| 13                                       | 357961.45  | 1397322.57 |
| 14                                       | 357980.91  | 1397353.08 |
| 15                                       | 358011.84  | 1397393.26 |
| 16                                       | 358036.45  | 1397380.84 |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 17 | 358043.16 | 1397376.04 |
| 18 | 358045.96 | 1397372.81 |
| 19 | 358047.81 | 1397368.32 |
| 20 | 358049.21 | 1397362.09 |
| 21 | 358049.55 | 1397359.94 |
| 22 | 358049.90 | 1397356.11 |
| 23 | 358048.55 | 1397350.02 |
| 24 | 358045.38 | 1397346.72 |

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)

25:28:030008:7907

Площадь земельного участка

3471 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 не 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

Документация по планировке территории не утверждена

(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)



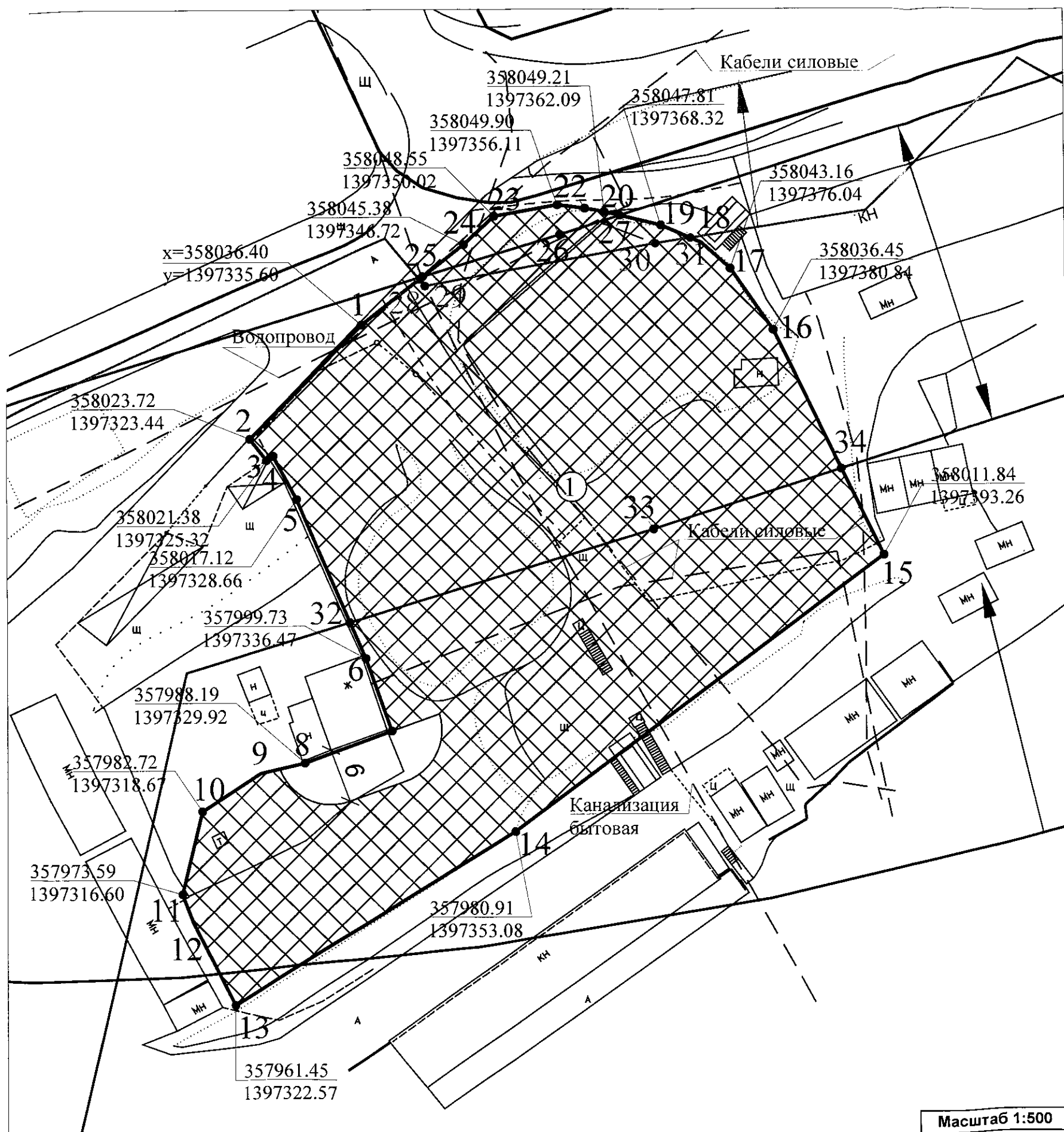
*(Handwritten signature)*  
(подпись)

/ А.М.Шестерикова /  
(расшифровка подписи)

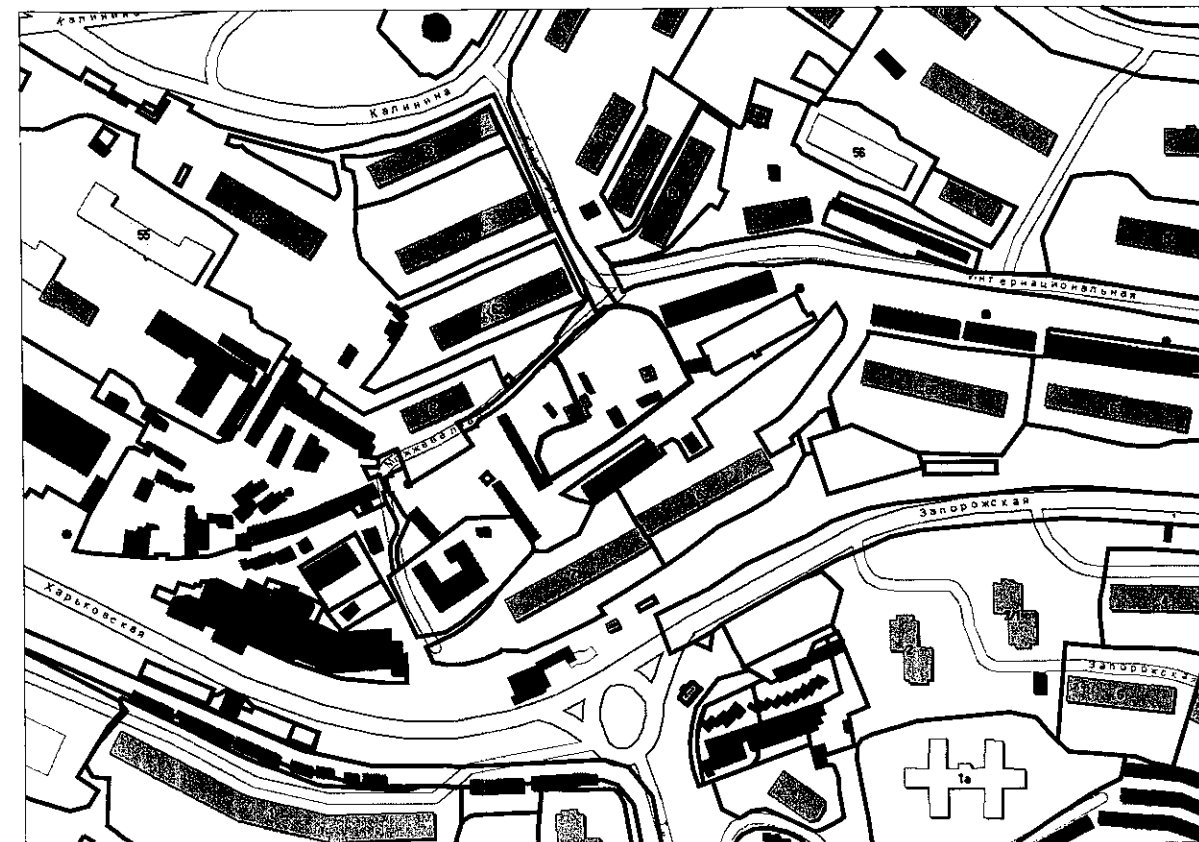
Дата выдачи

08.2014.  
(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
-  Сети инженерно-технического обеспечения
-  Водоохранная зона водного объекта
-  Охранная зона воздушной электролинии
-  Охранная зона коммунальных тепловых сетей

Масштаб 1:500

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1: 500, выполненной в 14.12.2016, ООО «Вега Экспедиция»

(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 Дума 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 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.



2.3. 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 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, расположением в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения | Иные показатели |  |
|--|-----------------|---|---|---|--|-----------------|--|
| 1  | 2               | 3   | 4   | 5   | 6  | 7               |  |
| Длина, м   | Ширина, м       | Площадь, м <sup>2</sup> или га  | 4   | 5   | 6  | 7               | 8  |
| Без ограничений  | Без ограничений | минимальная площадь участка определяет ся из расчета 10,4 кв. м   | Без ограничений   | минимальное количество этажей жилого дома - 6 этажей; максимальное количество   | 60% для многоквартирных жилых домов  | -               | - предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: минимальный размер по фронту застройки со стороны улицы - 5 м; - минимальные расстояния между стенами домов: |









**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 водоохранной зоне водного объекта, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 3463 кв.м.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне воздушной электролинии 35 кВ «А – Чуркин», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1750 кв.м. Свидетельство о государственной регистрации права от 29.06.2009 № 25-АБ 182536, Управление Федеральной регистрационной службы по Приморскому краю

Земельный участок частично расположен в охранной зоне коммунальных тепловых сетей объекта «Производственно-тепловой комплекс Восточного района г. Владивостока», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 123 кв.м. Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлены: 1. Правилами охраны коммунальных тепловых сетей на территории Приморского края, утвержденными постановлением главы администрации Приморского края от 21.12.1992 № 324 «Об утверждении правил охраны коммунальных тепловых сетей». 2. Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утвержденными приказом Министерства архитектуры, строительства и жилищно-коммунального хозяйства от 17.08.1992 № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

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

**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          |
| Водоохранная зона водного объекта (море)  | -  | -         | -          |
| Охранная зона воздушной электролинии 35 кВ «А – Чуркин»   | 1  | 358036.40 | 1397335.60 |
|   | 2  | 358023.72 | 1397323.44 |
|   | 3  | 358021.38 | 1397325.32 |
|   | 4  | 358021.87 | 1397326.04 |
|   | 5  | 358017.12 | 1397328.66 |
|   | 6  | 357999.73 | 1397336.47 |
|   | 16   | 358036.45 | 1397380.84 |
|   | 17   | 358043.16 | 1397376.04 |

|   |    |           |            |
|---|----|-----------|------------|
|   | 18 | 358045.96 | 1397372.81 |
|   | 19 | 358047.81 | 1397368.32 |
|   | 32 | 358003.66 | 1397334.71 |
|   | 33 | 358014.30 | 1397367.88 |
|   | 34 | 358021.25 | 1397388.51 |
|   | 27 | 358048.82 | 1397363.84 |
|   | 26 | 358046.60 | 1397357.26 |
|   | 25 | 358041.80 | 1397342.28 |
| Охранная зона коммунальных тепловых сетей объекта «Производственно-тепловой комплекс Восточного района г. Владивостока» | 19 | 358047.81 | 1397368.32 |
|   | 20 | 358049.21 | 1397362.09 |
|   | 21 | 358049.55 | 1397359.94 |
|   | 22 | 358049.90 | 1397356.11 |
|   | 23 | 358048.55 | 1397350.02 |
|   | 24 | 358045.38 | 1397346.72 |
|   | 28 | 358041.51 | 1397341.93 |
|   | 29 | 358040.77 | 1397342.56 |
|   | 30 | 358045.78 | 1397367.75 |
|   | 31 | 358046.44 | 1397371.64 |

**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** Первомайский 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 12.10.2016, возможность подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения, в соответствии с утвержденной схемой водоснабжения, состоящей на балансе и в технической эксплуатации КГУП «Приморский водоканал», имеется.

МУПВ «ВПЭС», от 07.02.2017, присоединение к системам теплоснабжения возможно при условии подачи заявления о заключении договора и выдаче условий подключения в МУПВ «ВПЭС» в установленном законом порядке.

**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: Информация отсутствует**

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



В данном пакете пронумеровано и  
сброшюровано 16 листов листов

А.Р.Гурчина

Гл. специалист 1 разряда отдела  
градостроительных планов, управления  
градостроительства и архитектуры  
администрации города Владивостока  
ДОКУМЕНТОВ

