

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 5 - 2 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 7 2 2

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «Специализированный застройщик «ТриумфСтрой» от 15.07.2021 № 15339/1у

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, 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 (образуемого земельного участка):

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	360734.12	1399085.38
2	360721.76	1399084.62
3	360715.38	1399081.78
4	360702.19	1399075.91
5	360665.86	1399044.30
6	360624.52	1399009.10
7	360608.57	1398978.13
8	360601.72	1398976.31
9	360581.41	1398977.44
10	360563.77	1398978.46
11	360553.53	1398980.21
12	360542.42	1398983.03
13	360528.83	1398986.12
14	360528.34	1398986.24
15	360532.52	1398999.91
16	360515.18	1399013.03
17	360508.54	1399033.63
18	360499.41	1399044.05
19	360503.47	1399047.84
20	360616.31	1399155.82
21	360638.87	1399175.58
22	360679.86	1399202.20
23	360742.56	1399230.56
24	360745.13	1399230.14
25	360745.42	1399231.80
26	360750.95	1399234.19
27	360835.45	1399252.58
28	360883.41	1399259.22

29	360911.36	1399263.05
30	360924.77	1399269.03
31	360941.63	1399276.60
32	360947.17	1399258.82
33	360933.11	1399248.59
34	360920.52	1399237.91
35	360865.80	1399198.18
36	360853.44	1399189.86
37	360851.90	1399188.83
38	360781.26	1399165.02
39	360760.23	1399156.75
40	360747.40	1399121.32
41	360716.09	1399110.67
42	360721.21	1399110.82
43	360723.58	1399111.21
44	360725.83	1399111.91
45	360729.58	1399113.71
46	360733.20	1399116.75
47	360737.58	1399122.47
48	360745.03	1399135.87
49	360739.52	1399141.14
50	360732.78	1399148.06
51	360728.76	1399152.14
52	360724.90	1399149.13
53	360714.58	1399143.92
54	360707.83	1399142.73
55	360703.70	1399139.41
56	360698.58	1399136.44
57	360694.16	1399133.26
58	360685.78	1399129.16
59	360678.38	1399120.61
60	360674.07	1399115.79
61	360669.34	1399113.44
62	360666.06	1399108.45
63	360660.92	1399105.23
64	360652.43	1399096.59
65	360642.81	1399087.41
66	360644.85	1399081.34
67	360650.37	1399081.77
68	360656.21	1399082.89
69	360666.98	1399087.10
70	360672.81	1399089.24
71	360678.33	1399092.03
72	360688.32	1399099.15
73	360693.43	1399101.63
74	360696.72	1399102.32
75	360696.21	1399104.28
76	360697.56	1399108.12

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы

расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 25:28:000000:14158

Площадь земельного участка
40706 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 4 единицы. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства».

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 Шлеиной Т.Г., и.о. начальника управления градостроительства администрации города Владивостока

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

М.П.
(при наличии)



/ Т.Г. Шлеина /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

23.07.2021.
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертёж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
- Границы, в которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Магистральная улица районного значения
- Улицы и дороги местного значения
- Сети инженерно-технического обеспечения
- Границы объектов капитального строительства
- Номера объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений), расположенных на земельном участке
- Публичный сервитут
- Охранная зона поста наблюдений за загрязнением окружающей среды
- Охранная зона ландшафта памятников исторического центра г. Владивостока.
- Зона охраняемого природного ландшафта ЗЛ участок 2
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-3
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2 участок 2
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства

Масштаб 1:2000

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной на основании картографических материалов ИП Шубина. 22.05.2021г.

(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 который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж 4). 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» (в действующей редакции).

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома);

- среднеэтажная жилая застройка (размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома);

- общежития (размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);

- бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро));

- амбулаторно-поликлиническое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории));
- дошкольное, начальное и среднее общее образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);
- магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);
- общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));
- обеспечение занятий спортом в помещениях (размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях);
- площадки для занятий спортом (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры));
- обеспечение обороны и безопасности (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности);
- обеспечение внутреннего правопорядка (размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий);
- служебные гаражи (размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо);
- коммунальное обслуживание (размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков));
- предоставление коммунальных услуг (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи,

телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега));

- административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг (размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг);

- историко-культурная деятельность (сохранение и изучение объектов культурного наследия народов Российской Федерации (памятников истории и культуры), в том числе: объектов археологического наследия, достопримечательных мест, мест бытования исторических промыслов, производств и ремесел, исторических поселений, недействующих военных и гражданских захоронений, объектов культурного наследия, хозяйственная деятельность, являющаяся историческим промыслом или ремеслом, а также хозяйственная деятельность, обеспечивающая познавательный туризм);

- улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов);

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- малоэтажная многоквартирная жилая застройка (размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома);

- деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности));

- общественное управление (размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);

- государственное управление (размещение зданий, предназначенных для размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги);

- представительская деятельность (размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации);
- банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги);
- амбулаторное ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных);
- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра);
- рынки (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка);
- гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них);
- дома социального обслуживания (размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами);
- оказание социальной помощи населению (размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам);
- оказание услуг связи (размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи);
- культурное развитие (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);
- объекты культурно-досуговой деятельности (размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев);
- цирки и зверинцы (размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе);
- парки культуры и отдыха (размещение парков культуры и отдыха);

- хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);

- предоставление коммунальных услуг (размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега));

- улично-дорожная сеть (размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств);

- благоустройство территории (размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов).

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 которых 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
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м² или га	ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА				
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 2500 кв.м	- 3 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка	Предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60% Максимальный коэффициент	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части

			формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии			использования земельного участка для жилищного строительства – 2,5.		обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территории – 500 м
Среднеэтажная жилая застройка.								
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 2000 кв.м	- 3 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; - 5 м со стороны улицы, дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 2	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территории – 500 м	
Общезития.								
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 1000 кв.м	5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка	Предельное максимальное количество этажей – 30 надземных	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения,	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-	

			формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	этажей	сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%		место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат
Бытовое обслуживание.							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 200 кв.м	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-мест на 100 кв.м. общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание.							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 500 кв.м	5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 45%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект.
Дошкольное, начальное и среднее общее образование.							
Без ограничений	Без ограничений	- дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв.м; - общеобразовательные организации – не менее 10000 кв.м; - организа-	5 м	Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 20%

		ции дополнительного образования – не менее 450 кв.м							
Магазины.									
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 200 кв.м	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%	Без ограничений	Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: - для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м 3 машино-места на 1 объект; - для объектов с торговой площадью более 200 кв.м - 10 машино-мест на 100 кв.м торговой площади.		
Общественное питание.									
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 200 кв.м	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 50 мест		
Обеспечение занятий спортом в помещениях.									
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 100 кв.м	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 4	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки		

			земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	надземных этажа	здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%	автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-места на 100 кв. м общей площади.
Площадки для занятий спортом.						
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 100 кв.м	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	–	–	Без ограничений
Обеспечение обороны и безопасности.						
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению						
Обеспечение внутреннего правопорядка.						
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 300 кв.м	5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
Служебные гаражи.						
Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: -минималь-	- для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; - для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции	Предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование	Без ограничений

		ный – 25 кв.м; -максималь- ный – 40 кв.м	существующей застройке отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии		ние объекта – 75%.	
Коммунальное обслуживание. Предоставление коммунальных услуг.						
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.						
Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв.м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат	0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 90%	Без ограничений

Улично-дорожная сеть.

Благоустройство территории.

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению

УСЛОВНО РАЗРЕШЕНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка.

Без ограниче- ний	Без ограниче- ний	Не менее 1400 кв.м	- 3 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; В условиях реконструкции существующей застройке отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечиваю- щие функционирова- ние объекта – 80%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 1,7.	Без ограничений	Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со сторонами улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-место на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территории – 500м
-------------------------	-------------------------	-----------------------	---	--	--	--------------------	---

Деловое управление.

Общественное управление.

**Государственное управление.
Представительская деятельность.
Банковская и страховая деятельность.**

Без ограниче- ний	Без ограниче- ний	Не менее 500 кв.м	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земель- ного участка формируются в соответствии со сложив- шейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, в том числе обеспечиваю- щие функционирова- ние объекта – 75%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино- место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих
-------------------------	-------------------------	----------------------	--	--	--	--------------------	---

Амбулаторное ветеринарное обслуживание.

Без ограниче- ний	Без ограниче- ний	Не менее 200 кв.м	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земель- ного участка формируются в соответствии со сложив- шейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, в том числе обеспечиваю- щие функционирова- ние объекта – 75%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
-------------------------	-------------------------	----------------------	--	--	--	--------------------	---

Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы)).

Без ограниче- ний	Без ограниче- ний	Не менее 1250 кв.м	5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земель- ного участка формируются в соответствии со сложив- шейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, в том числе обеспечиваю- щие функционирова- ние объекта – 75%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
-------------------------	-------------------------	-----------------------	--	--	--	--------------------	--

Рынки.

Без ограниче- ний	Без ограниче- ний	Не менее 1000 кв.м.	5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земель- ного участка формируются в соответствии со сложив- шейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 2	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая	Без ограничений	Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.
-------------------------	-------------------------	------------------------	--	--	--	--------------------	---

			ного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	надземных этажа	здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%		Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
Гостиничное обслуживание.							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 1000 кв.м	5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров
Дома социального обслуживания.							
Оказание социальной помощи населению.							
Оказание услуг связи.							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 500 кв.м	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
Культурное развитие.							
Объекты культурно-досуговой деятельности.							
Цирки и зверинцы.							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 500 кв.м	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25

			соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	этажа	сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%	машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей
Парки культуры и отдыха.						
Без ограничений	Без ограничений	3 га	3 м	Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%	Минимальный процент озеленения – 60%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей.
Хранение автотранспорта.						
Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков – не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей	- для многоярусных объектов – 3 м; - для отдельно стоящих гаражей – 1,5 м; - случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%	–
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА						
Хранение автотранспорта.						
Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков – не менее	- для многоярусных объектов – 3 м; - для отдельно стоящих гаражей – 1,5 м;	Предельное максимальное количество этажей – 3	Не подлежит установлению	–

		40 кв. м на 1 машино-место для гаражей	- случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	надземных этажа		
Предоставление коммунальных услуг.						
Без ограничений	Без ограничений	Не подлежат установлению	0.5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа	Не подлежит установлению	Без ограничений
Улично-дорожная сеть						
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению.						

2.4. Требования к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается (за исключением случая, предусмотренного пунктом 7.1 части 3 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации):

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			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	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

2.5. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные положением об особо охраняемых природных территориях, в случае выдачи градостроительного плана земельного участка в отношении земельного участка, расположенного в границах особо охраняемой природной территории:

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты Положения об особо охраняемой природной территории	Реквизиты утвержденной документации по планировке территории	Зонирование особо охраняемой природной территории (да/нет)							
			Функциональная зона	Виды разрешенного использования земельного участка		Требования к параметрам объекта капитального строительства	Требования к размещению объектов капитального строительства			
				Основные виды разрешенного использования	Вспомогательные виды разрешенного использования		Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, как определяемый в отношении суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений
1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ <u>2</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	сеть наружного освещения (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	25:28:010031:4343
№ <u>3</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	сооружения противооползневые, Подпорная стена (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	25:28:010032:2382
№ <u>4, 5</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	информация отсутствует (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	информация отсутствует

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

№ <u>информация отсутствует</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	информация отсутствует (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
информация отсутствует (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)	
регистрационный номер в реестре	информация отсутствует от информации отсутствует (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателей максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории									
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры			
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9	
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности									
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9	

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 территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Комплекс зданий военно-телеграфной роты Владивостокской крепости», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Тобольская, д. 23 (далее – Ансамбль) ЗР-3, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 12741 кв.м. Постановление Правительства Приморского края от 03.12.2020 № 997-пп «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Комплекс зданий военно-телеграфной роты Владивостокской крепости (три строения)», конец XIX – начало XX века, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля ЗР-3.

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля ЗР-3 **запрещается**:

- строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;
- применение в отделке фасадов ярких и контрастных цветовых решений;
- изменение местоположения исторической планировочной структуры.

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля ЗР-3 **разрешается**:

- возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными настоящим режимом;
- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными настоящим режимом;
- размещение некапитальных объектов;
- строительство подземных сооружений;
- прокладка новых улиц, дорог и проездов (в том числе на эстакадах и подземным способом);
- ремонт и реконструкция существующих улиц и проездов;
- ремонт существующих элементов благоустройства;
- размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций;
- благоустройство и озеленение территории;
- возведение подпорных стен;
- снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций;
- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля не более 2,5 кв. метра с одной стороны;
- установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
- установка настенных информационных вывесок в виде отдельных, в том числе объёмных, букв и знаков, высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 метра от уровня земли (размещение для консольной конструкции: не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, расстояние до крайней точки лицевой стороны консольной конструкции – не более 0,8 метра);
- установка вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение (допустимый размер вывесок - не более 0,4 метра по горизонтали и не более 0,6 метра

по вертикали, расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 метра).

Параметры разрешенного строительства и реконструкции:

- в цветовых решениях фасадов новых и реконструируемых объектов капитального строительства принимаются нейтральные пастельные тона.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проведение которых разрешено настоящим режимом, выполняются в соответствии со статьей 36 Федерального закона No 73-ФЗ.

Земельный участок частично расположен в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Комплекс зданий военно-телеграфной роты Владивостокской крепости», конец XIX – начало XX века, ЗР-2 (участок 2), покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 5228 кв.м. Постановление Правительства Приморского края от 03.12.2020 № 997-пп «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Комплекс зданий военно-телеграфной роты Владивостокской крепости (три строения)», конец XIX – начало XX века, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля ЗР-2 (участки 1, 2).

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля ЗР-2 (участки 1, 2) запрещается:

- строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;
- строительство объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, перекрывающих точки раскрытия панорам исторической и современной городской застройки, морских акваторий;
- применение в отделке фасадов ярких и контрастных цветовых решений;
- установка глухих ограждений выше 0,9 метра;
- прокладка инженерных коммуникаций, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;
- изменение исторической планировочной структуры.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля ЗР-2 (участки 1, 2) разрешается:

- возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными настоящим режимом, при условии обязательного выполнения исследований сочетания проектируемых объектов с Ансамблем, включая фотомонтажи и развертки;
- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными настоящим режимом;
- размещение некапитальных объектов;
- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными настоящим режимом;
- строительство подземных сооружений;
- прокладка новых улиц, дорог и проездов (в том числе на эстакадах и подземным способом);
- ремонт и реконструкция существующих улиц и проездов;
- возведение подпорных стен;
- снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций;
- ремонт существующих элементов благоустройства;

- размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды;
- благоустройство и озеленение территории;
- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля не более 2,5 кв. метра с одной стороны;
- установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
- установка настенных информационных вывесок в виде отдельных, в том числе объёмных, букв и знаков, высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 метра от уровня земли (размещение для консольной конструкции: не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, расстояние до крайней точки лицевой стороны консольной конструкции – не более 0,8 метра);
- установка вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение (допустимый размер вывесок - не более 0,4 метра по горизонтали и не более 0,6 метра по вертикали, расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 метра).

Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля ЗР-2 (участок 2):

- максимальная высота возводимых объектов капитального строительства не более 17,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки крыши здания;
- реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой менее 17,0 метра допускается с увеличением высоты до 17,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен объекта капитального строительства до верхней отметки крыши здания;
- реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой более 17,0 метра допускается с увеличением высоты на 1,0 метра;
- в цветовых решениях фасадов новых и реконструируемых объектов капитального строительства принимаются нейтральные пастельные тона.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проведение которых разрешено настоящим режимом, выполняются в соответствии со статьями 36 Федерального закона No 73-ФЗ.

Земельный участок частично расположен в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Комплекс зданий военно-телеграфной роты Владивостокской крепости», конец XIX – начало XX века **ЗЛ (участок 2)**, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 21238 кв.м. Постановление Правительства Приморского края от 03.12.2020 № 997-пп «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Комплекс зданий военно-телеграфной роты Владивостокской крепости (три строения)», конец XIX – начало XX века, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта Ансамбля ЗЛ (участки 1, 2) **запрещается:**

- строительство капитальных зданий и сооружений;
- устройство складов, площадок для хранения веществ, материалов и оборудования;
- строительство инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;
- использование земельных участков для размещения производств и процессов, загрязняющих окружающую среду и ухудшающих экологическое состояние территории, в том числе: для

размещения промышленных и коммунально-складских объектов, кладбищ, скотомогильников, полигонов для хранения и утилизации бытовых отходов, хранения химических веществ, горючих и легковоспламеняющихся материалов, хранения и сжигания мусора;

- изменение планировочного положения зеленых насаждений;

- размещение автопарковок и автостоянок;

- хозяйственная деятельность и земляные работы, в том числе по планировке территории, ухудшающая гидрогеологические условия, необходимые для сохранения природного ландшафта, изменяющая исторические ландшафтные характеристики склонов;

- организация временной торговли: ярмарок, ярмарок-выставок, рынков;

- разведение костров, пал сухой травы, использование пиротехнических средств и фейерверков;

- размещение рекламных объектов;

- установка глухих ограждений.

В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта Ансамбля ЗЛ (участки 1, 2) разрешается:

- рекультивация и восстановление участков ландшафта с нарушенными природными формами;

- санитарные рубки, формирование древесных и кустарниковых насаждений;

- устройство прогулочных пешеходных дорожек, видовых площадок;

- создание проездов с шириной проезжей части не более 4,0 метра для обслуживания территории;

- возведение некапитальных сооружений рекреационного назначения, в том числе: павильонов, киосков, навесов, малых архитектурных форм;

- террасирование и земляные работы с целью устройства рекреационных площадок;

- возведение подпорных стен высотой не более 2,0 метра из природного камня или из железобетона с облицовкой природным камнем;

- прокладка инженерных сетей подземным способом с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;

- прокладка новых дорог подземным способом с последующим восстановлением ландшафта;

- строительство подземных сооружений с последующим восстановлением ландшафта;

- защита элементов рельефа от естественного разрушения (эрозии, оползней, размыва).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проведение которых разрешено настоящим режимом, выполняются в соответствии со статьей 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

Земельный участок частично расположен в охранный зоне ландшафта памятников исторического центра г. Владивостока, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 23505 кв.м. Использование земельных участков осуществлять с соблюдением режима, установленного постановлением Губернатора Приморского края от 02.02.1998 № 34 «Об утверждении схемы временных зон охраны памятников исторического центра города Владивостока», иными нормативными правовыми актами уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия.

Земельный участок частично расположен в охранный зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 696 кв.м. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды не допускается осуществлять хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.

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 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа» (в действующей редакции). Решение Думы города Владивостока от 15.09.2008 № 119 «Об утверждении Генерального плана Владивостокского городского округа (в действующей редакции).

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
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Комплекс зданий военно-телеграфной роты Владивостокской крепости», конец XIX – начало XX века ЗР 3	-	-	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Комплекс зданий военно-телеграфной роты Владивостокской крепости», конец XIX – начало XX века ЗР 2 (участок 2)	-	-	-
Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Комплекс зданий военно-телеграфной роты Владивостокской крепости», конец XIX – начало XX века ЗЛ (участок 2)	-	-	-

Охранная зона ландшафта памятников исторического центра г. Владивостока	16	360515.18	1399013.03
	17	360508.54	1399033.63
	18	360499.41	1399044.05
	19	360503.47	1399047.84
	20	360616.31	1399155.82
	21	360638.87	1399175.58
	22	360679.86	1399202.20
	23	360742.56	1399230.56
	24	360745.13	1399230.14
	25	360745.42	1399231.80
	26	360750.95	1399234.19
	27	360835.45	1399252.58
	28	360883.41	1399259.22
	29	360911.36	1399263.05
	30	360924.77	1399269.03
	31	360941.63	1399276.60
	32	360947.17	1399258.82
	33	360933.11	1399248.59
	34	360920.52	1399237.91
	1	360884.1	1399211.47
	2	360835.9	1399197.34
	3	360789.22	1399179.74
	4	360706.52	1399148.78
	5	360702.36	1399147.03
	6	360687.27	1399139.41
	7	360677.19	1399131.88
	8	360667.93	1399121.78
	9	360658.66	1399111.68
	10	360646.63	1399098.66
	11	360630.07	1399081.31
	12	360623.46	1399072.34
	13	360610.73	1399055.35
	14	360582.84	1399032.9
	15	360548.29	1399017.73
	16	360515.31	1399012.93
Охранная зона стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей природной среды	29	360911.36	1399263.05
	30	360924.77	1399269.03
	31	360941.63	1399276.60
	32	360947.17	1399258.82
	77	360935.33	1399250.20
	78	360885.27	1399259.47

7. Информация о границах публичных сервитутов

Площадь публичного сервитута 141 кв.м. Постановление администрации города Владивостока от 28.07.2020 № 2776 «Об установлении публичного сервитута».

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	360738.62	1399097.55
2	360739.71	1399100.5
3	360739.12	1399101.45
4	360729.1	1399108.78
5	360726.47	1399109.34
6	360715.58	1399109.57
7	360701.29	1399107.64
8	360697.56	1399108.12
9	360696.29	1399104.52
10	360700.74	1399104.56
11	360710.37	1399106.41
12	360715.31	1399106.76
13	360722.5	1399106.55
14	360727.69	1399104.94
15	360731.4	1399102.84

8. Номер и (или) наименование элемента планировочной структуры, в границах которого расположен земельный участок

Ленинский 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 04.06.2021, техническая возможность подключения к сетям водоснабжения и водоотведения отсутствует. Необходима реконструкция сетей водоснабжения и водоотведения путем перекладки и создания сетей с диаметрами более 250 мм за счет плата на подключение, устанавливаемой в индивидуальном порядке. Кроме того необходима процедура внесения корректировок в инвестиционную программу.

МУПВ «ВПЭС» от 04.06.2021 параметры существующего гидравлического режима не позволяют запроектировать теплоснабжение объектов капитального строительства. Подключение объектов капитального строительства возможно только после осуществления мероприятий по снятию технических ограничений, по мощности и пропускной способности на тепловых сетях МУПВ «ВПЭС» в рамках комплексной застройки микрорайона.

КГУП «Примтеплоэнерго» от 04.06.2021, подключение объектов капитального строительства к системе теплоснабжения невозможно, ввиду отсутствия тепловых сетей эксплуатируемых предприятиями.

10. Реквизиты нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Муниципальный правовой акт города Владивостока от 15.08.2018г. № 45-МПА «Правила благоустройства территорий Владивостокского городского округа».

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
-	-	-