

## Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 5 - 2 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 0 - 0 6 2 8

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО Специализированный застройщик «ДальВостокСтрой» от 24.12.2020 № 24006/20у

(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                                     | 360189.38  | 1401171.03 |
| 2                                     | 360185.02  | 1401166.26 |
| 3                                     | 360127.37  | 1401189.90 |
| 4                                     | 360119.07  | 1401194.52 |
| 5                                     | 360097.97  | 1401206.31 |
| 6                                     | 360138.01  | 1401239.22 |
| 7                                     | 360197.26  | 1401283.89 |
| 8                                     | 360207.25  | 1401290.61 |
| 9                                     | 360211.33  | 1401293.55 |
| 10                                    | 360224.02  | 1401302.52 |
| 11                                    | 360233.75  | 1401306.48 |
| 12                                    | 360240.35  | 1401295.71 |
| 13                                    | 360246.00  | 1401286.95 |
| 14                                    | 360254.52  | 1401273.72 |
| 15                                    | 360260.07  | 1401265.80 |
| 16                                    | 360167.87  | 1401197.94 |
| 17                                    | 360171.44  | 1401192.93 |
| 18                                    | 360211.88  | 1401281.52 |
| 19                                    | 360211.55  | 1401283.38 |
| 20                                    | 360210.58  | 1401287.01 |
| 21                                    | 360209.30  | 1401286.83 |
| 22                                    | 360205.11  | 1401285.75 |
| 23                                    | 360206.38  | 1401280.26 |

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  
25:28:010043:2087

**Площадь земельного участка**

8468 кв.м

**Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства:**

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единица. 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

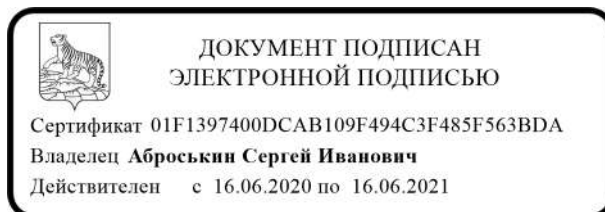
| Обозначение (номер) характерной точки | Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости |   |
|---------------------------------------|--|---|
|                                       | X  | Y |
| -                    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

**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)

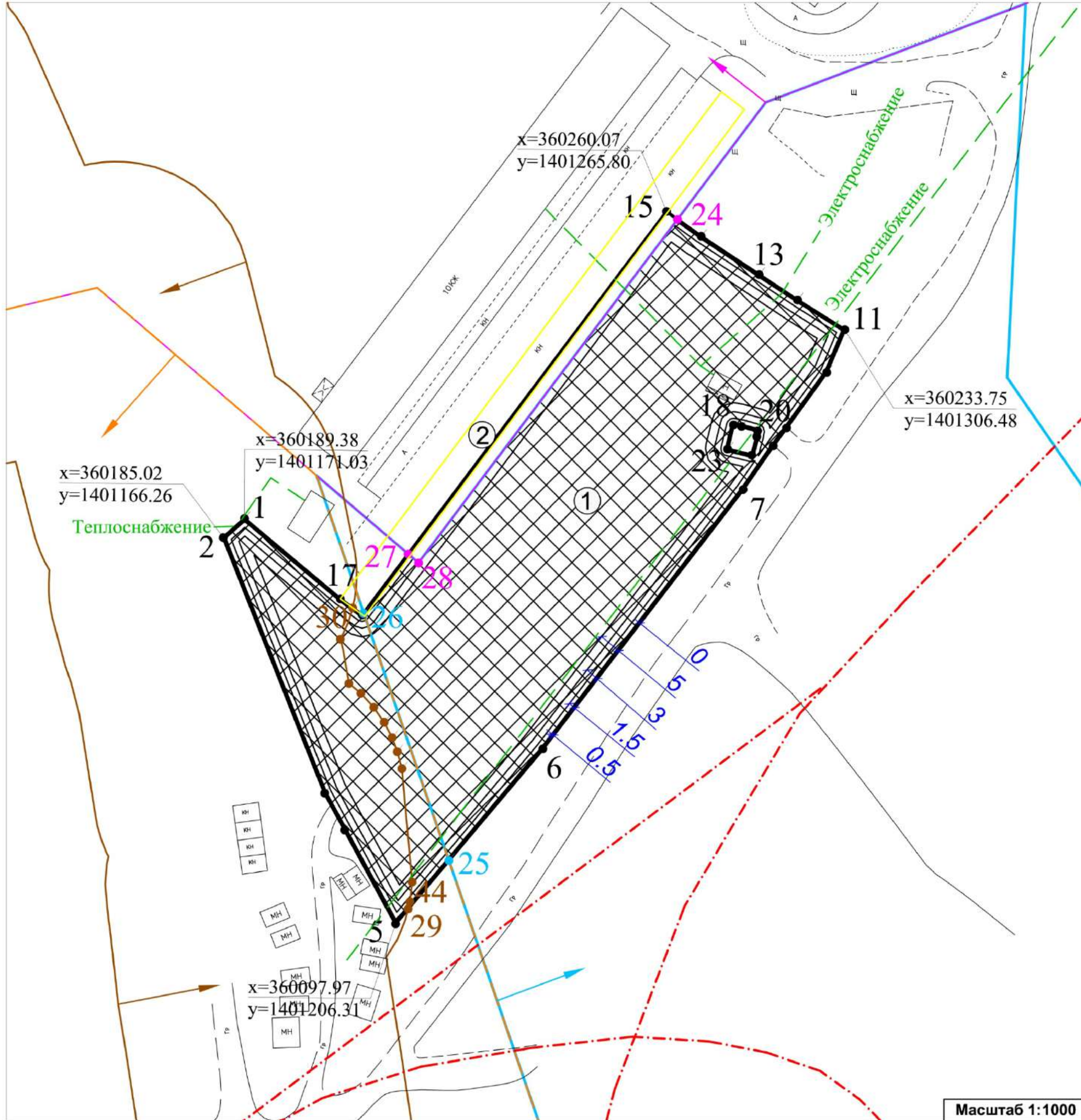
М.П  
(при наличии)



С.И. Аброськин  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 30.12.2020  
(ДД.ММ.ГГГГ)












### 1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



### Ситуационный план



#### Условные обозначения:

-  Границы земельного участка
  -  Границы, в которых разрешается строительство объектов капитального строительства
  -  Границы объекта капитального строительства
  -  Номер объекта капитального строительства (зданий, строений, сооружений), расположенного на земельном участке
  -  Магистральная улица районного значения
  -  Сети инженерно-технического обеспечения
  -  Охранная зона коммунальных тепловых сетей
  -  Охранная зона объекта культурного наследия федерального значения Саперный редут № 4 Владивостокской крепости
  -  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР 4)
  -  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР 5)
  -  Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- 0; 0.5; 1.5; 3; 5

Масштаб 1:1000

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной на основании архивных картографических материалов управления градостроительства администрации города Владивостока.

(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 – 4.8.2 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);
- парки культуры и отдыха (размещение парков культуры и отдыха);
- 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);

- 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:**

- 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, м <sup>2</sup> или га |  |  |   |  |   |
| <b>ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b> |                 |                                |  |  |   |  |   |
| <b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</b>   |                 |                                |  |  |   |  |   |
| Без ограничений  | Без ограничений | Не менее 2500 кв.м.            | – 3 м;<br>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания;<br>–5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.<br>В условиях реконструкции                               | Предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей.<br>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%.<br>Максимальный коэффициент      | Без ограничений  | Минимальный процент озеленения – 30%.<br>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.<br>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами |

|                                      |                 |                     |  |   |   |                 |   |
|--------------------------------------|-----------------|---------------------|--|---|---|-----------------|---|
|                                      |                 |                     | существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.   |   | плотности застройки жилыми домами – 2,5.  |                 | парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м.   |
| <b>Среднеэтажная жилая застройка</b> |                 |                     |  |   |   |                 |   |
| Без ограничений                      | Без ограничений | Не менее 2000 кв.м. | – 3 м;<br>–0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания;<br>–5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.<br>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.<br>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%.<br>Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2. | Без ограничений | Минимальный процент озеленения – 20%.<br>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.<br>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 территориальной доступности – 500 м. |
| <b>Общежития</b>                     |                 |                     |  |   |   |                 |   |
| Без ограничений                      | Без ограничений | Не менее 1000 кв.м. | 5 м.<br>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от   | Предельное максимальное количество этажей – 30 надземных  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения,   | Без ограничений | Минимальный процент озеленения – 15%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-  |

|  |                 |  |   |   |  |                 |  |
|--|-----------------|--|---|---|--|-----------------|--|
|  |                 |  | границ земельного участка 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.  |
| <b>Бытовое обслуживание</b>                              |                 |  |   |   |  |                 |  |
| Без ограничений  | Без ограничений | Не менее 200 кв.м.   | 3 м.<br>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%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-мест на 100 кв.м. общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих. |
| <b>Амбулаторно-поликлиническое обслуживание</b>          |                 |  |   |   |  |                 |  |
| Без ограничений  | Без ограничений | Не менее 500 кв.м.   | 5 м.<br>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%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект.              |
| <b>Дошкольное, начальное и среднее общее образование</b> |                 |  |   |   |  |                 |  |
| Без ограничений  | Без ограничений | - дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв.м; | 5 м.  | Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том  | Без ограничений | Минимальный процент озеленения – 20%.  |

|  |  |  |  |  |  |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|
|  |  | - общеобразовательные организации – не менее 10000 кв.м;<br>- организации дополнительного образования – не менее 450 кв.м. |  |  | числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%. |  |  |
|--|--|--|--|--|--|--|--|

### Магазины

|                 |                 |                    |   |  |  |                 |  |
|-----------------|-----------------|--------------------|---|--|--|-----------------|--|
| Без ограничений | Без ограничений | Не менее 200 кв.м. | 3 м.<br>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.<br>Минимальный процент озеленения – 15%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей:<br>– для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м 3 машино-места на 1 объект;<br>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.<br>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со | Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие | Без ограничений | Минимальный процент озеленения – 15%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 50 мест. |
|-----------------|-----------------|--------------------|--|--|--|-----------------|---|

|   |                 |                    |   |   |  |                 |  |
|---|-----------------|--------------------|---|---|--|-----------------|--|
|   |                 |                    | сложившейся линией застройки или по красной линии.  |   | функционирование объекта – 75%.  |                 |  |
| <b>Обеспечение занятий спортом в помещениях</b>   |                 |                    |   |   |  |                 |  |
| Без ограничений   | Без ограничений | Не менее 100 кв.м. | 3 м.<br>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 – 70%. | Без ограничений | Минимальный процент озеленения – 20%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади. |
| <b>Площадки для занятий спортом</b>   |                 |                    |   |   |  |                 |  |
| Без ограничений   | Без ограничений | Не менее 100 кв.м. | 3 м.<br>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. | -   | -  | Без ограничений | -  |
| <b>Обеспечение обороны и безопасности</b>   |                 |                    |   |   |  |                 |  |
| Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению |                 |                    |   |   |  |                 |  |
| <b>Обеспечение внутреннего правопорядка</b>   |                 |                    |   |   |  |                 |  |
| Без ограничений   | Без ограничений | Не менее 300 кв.м. | 5 м.<br>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного  | Предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том  | Без ограничений | Минимальный процент озеленения – 15%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих,   |

|  |                 |   |   |  |  |                 |   |
|--|-----------------|---|---|--|--|-----------------|---|
|  |                 |   | участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  |  | числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%.   |                 | но не менее 2 машино-места на 1 объект. |
| <b>Служебные гаражи</b>  |                 |   |   |  |  |                 |   |
| Без ограничений  | Без ограничений | Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом:<br>-минимальный – 25 кв.м;<br>-максимальный – 40 кв.м. | - для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м;<br>- для многоярусных объектов – 3 м.<br>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 | -                                       |
| <b>Коммунальное обслуживание</b>   |                 |   |   |  |  |                 |   |
| <b>Предоставление коммунальных услуг</b>   |                 |   |   |  |  |                 |   |
| <b>Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг</b> |                 |   |   |  |  |                 |   |
| Без ограничений  | Без ограничений | Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юриди-                                 | 0,5 м.<br>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией   | Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.   | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование                | Без ограничений | -                                       |

|  |  |   |                                 |  |                |  |  |
|--|--|---|---------------------------------|--|----------------|--|--|
|  |  | ческих 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 установлению. | застройки или по красной линии. |  | объекта – 90%. |  |  |
|--|--|---|---------------------------------|--|----------------|--|--|

**Историко-культурная деятельность  
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 РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**

**Малоэтажная многоквартирная жилая застройка**

|                 |                 |                     |   |  |   |                 |   |
|-----------------|-----------------|---------------------|---|--|---|-----------------|---|
| Без ограничений | Без ограничений | Не менее 1400 кв.м. | – 3 м;<br>–0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания;<br>В условиях | Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирова- | Без ограничений | Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.<br>Минимальный процент озеленения – 15%.<br>Минимальное количество |
|-----------------|-----------------|---------------------|---|--|---|-----------------|---|

|  |  |  |  |  |   |  |  |
|--|--|--|--|--|---|--|--|
|  |  |  | реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. |  | ние объекта – 80%.<br>Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,7. |  | мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-место на 1 квартиру.<br>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 территориальной доступности – 500 м. |
|--|--|--|--|--|---|--|--|

**Деловое управление  
Общественное управление  
Государственное управление  
Представительская деятельность  
Банковская и страховая деятельность**

|                 |                 |                    |   |  |  |                 |  |
|-----------------|-----------------|--------------------|---|--|--|-----------------|--|
| Без ограничений | Без ограничений | Не менее 500 кв.м. | 3 м.<br>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%.<br>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 ограничений   | Без ограничений | Не менее 200 кв.м.  | 3 м.<br>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%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект.   |
| <b>Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))</b> |                 |                     |   |  |  |                 |   |
| Без ограничений   | Без ограничений | Не менее 1250 кв.м. | 5 м.<br>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%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади.  |
| <b>Рынки</b>  |                 |                     |   |  |  |                 |   |
| Без ограничений   | Без ограничений | Не менее 1000 кв.м. | 5 м.<br>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 – 75%. | Без ограничений | Вспомогательные и хозяйственные строения размещать со стороны улиц не допускается.<br>Минимальный процент озеленения – 15%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади |
| <b>Гостиничное обслуживание</b>   |                 |                     |   |  |  |                 |   |

|  |                 |                     |   |  |  |                 |  |
|--|-----------------|---------------------|---|--|--|-----------------|--|
| Без ограничений  | Без ограничений | Не менее 1000 кв.м. | 5 м.<br>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%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров. |
| <b>Дома социального обслуживания</b><br><b>Оказание социальной помощи населению</b><br><b>Оказание услуг связи</b>                         |                 |                     |   |  |  |                 |  |
| Без ограничений  | Без ограничений | Не менее 500 кв.м.  | 3 м.<br>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%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект.           |
| <b>Культурное развитие</b><br><b>Объекты культурно-досуговой деятельности</b><br><b>Парки культуры и отдыха</b><br><b>Цирки и зверинцы</b> |                 |                     |   |  |  |                 |  |
| Без ограничений  | Без ограничений | Не менее 500 кв.м.  | 3 м.<br>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со  | Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.   | Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие                                 | Без ограничений | Минимальный процент озеленения – 15%.<br>Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей.                           |

|  |  |  |  |  |                                 |  |  |
|--|--|--|--|--|---------------------------------|--|--|
|  |  |  | сложившейся линией застройки или по красной линии. |  | функционирование объекта – 75%. |  |  |
|--|--|--|--|--|---------------------------------|--|--|

### Хранение автотранспорта

|                 |                 |  |  |  |  |                 |   |
|-----------------|-----------------|--|--|--|--|-----------------|---|
| Без ограничений | Без ограничений | Не менее 40 кв.м. на 1 машино-место для гаражей. | - 3 м – для многоярусных объектов;<br>- 1,5 м – для отдельно стоящих гаражей;<br>- 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.<br>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 | - |
|-----------------|-----------------|--|--|--|--|-----------------|---|

### ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

#### Предоставление коммунальных услуг

|                 |                 |                          |   |  |                           |                 |   |
|-----------------|-----------------|--------------------------|---|--|---------------------------|-----------------|---|
| Без ограничений | Без ограничений | Не подлежат установлению | 0.5 м.<br>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  
Благоустройство территории**

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





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

#### 3.1. Объекты капитального строительства

№ 2, информация отсутствует,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (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

№ информация отсутствует, информация отсутствует,  
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (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 \_\_\_\_\_  
 (дата)





## **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 охранной зоны объекта культурного наследия федерального значения «Сапёрный редут № 4 Владивостокской крепости», включенного в реестр (регистрационный номер 251710114500926, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 300 кв.м. Постановление Правительства Приморского края от 26 марта 2020 г. N 254-пп «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Саперный редут № 4 Владивостокской крепости», утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

### **В границах охранной зоны Памятника запрещается:**

строительство капитальных зданий и сооружений, устройство складов, площадок для хранения веществ, материалов и оборудования, а также инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;

изменение планировочного положения зеленых насаждений;

земляные работы, ведущие к изменению исторически сложившегося антропогенного и сохранившегося природного ландшафта;

размещение временных построек и объектов, не относящихся к использованию Памятника, - киосков, павильонов, навесов, беседок;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и негативное воздействие на Памятник;

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 горючих и легковоспламеняющихся материалов, хранения химических веществ, хранения и сжигания мусора; размещение автостоянок;

хозяйственная деятельность и земляные работы, в том числе по планировке территории, ухудшающие гидрогеологические условия, необходимые для сохранения Памятника;

организация временной торговли: ярмарка, ярмарка-выставка, рынок;

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

земляные работы по планировке территории, изменяющие первоначальный ландшафт;

размещение отдельно стоящих рекламных объектов, не относящихся к деятельности собственников и пользователей Памятника и земельных участков в границах территорий Памятника;

установка глухих ограждений;

формирование новых земельных участков для функционального использования.

### **В границах территории охранной зоны Памятника разрешается:**

проведение работ по сохранению Памятника;

осуществление работ по изучению Памятника;

проведение археологических исследований при наличии открытого листа с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями градостроительных регламентов в границах данной зоны;

снос объектов, не представляющих историко-культурной ценности;

использование при реконструкции объектов капитального строительства, проектировании и строительстве временных, не капитальных сооружений неярких цветовых решений фасадов, с предпочтительным использованием естественных, охристых, коричневых, бежевых цветовых оттенков, характерных для исторической застройки начала XX века;

восстановление исторической планировочной структуры;

применение специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды;

техническая эксплуатация и ремонт дорог без изменения их габаритных параметров;

эксплуатация, проведение ремонта, реконструкции, прокладки подземных инженерных сетей (коммуникаций), перекладка наземных сетей в подземные коллекторы с последующей рекультивацией и благоустройством нарушенных земель и при условии полного восстановления существующего рельефа и благоустройства;

прокладка подземных инженерных коммуникаций, транзитных, а также необходимых для использования объектов культурного наследия с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;

благоустройство и озеленение территории охранной зоны, с учетом сохранения традиционного характера зеленых насаждений и визуального восприятия Памятника;

установка малых архитектурных форм, ограждений, скамей, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды;

землеустроительные работы по формированию земельных участков для рекреационных, спортивных или развлекательных целей;

создание автопарковок для посетителей объектов культурного наследия, юридических и физических лиц, использующих существующие земельные участки;

рекультивация и восстановление участков ландшафта с нарушенными природными формами;

санитарные рубки, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;

устройство прогулочных пешеходных дорожек, видовых площадок;

создание проездов не шире 6 м для обслуживания объектов культурного наследия, юридических и физических лиц, использующих существующие земельные участки.

Земельный участок частично расположен в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР-4) объекта культурного наследия федерального значения «Сапёрный редут № 4 Владивостокской крепости», включенного в реестр (регистрационный номер 251710114500926, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1757 кв.м. Постановление Правительства Приморского края от 26 марта 2020 г. № 254-пп «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Саперный редут № 4 Владивостокской крепости», утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, участки ЗР-4 Памятника, **Запрещается:**

строительство зданий и сооружений различного функционального назначения, не соответствующих требованиям градостроительного регламента для данной зоны и нарушающих:

визуальное восприятие Памятника с основных дальних точек восприятия;

визуальные связи Памятника с природными ориентирами, визуальные связи между объектами культурного наследия;

местоположение исторической планировочной структуры;

места видовых раскрытий и условия восприятия панорам;

применение при строительстве, реконструкции и ремонте зданий различного функционального назначения диссонансных колористических решений и искусственных материалов, контрастных сочетаний, яркой цветовой гаммы в отделке фасадов, нарушающих характер сложившейся архитектурно-пространственной среды;

применение при строительстве, реконструкции и ремонте зданий различного функционального назначения диссонирующих форм и активного силуэта крыш, а также кровельных материалов, нарушающих характер сложившейся архитектурно-пространственной среды;

открытое размещение сетей трубопроводов, в том числе - газопроводов, теплопроводов; разведение костров, пал сухой травы, использование пиротехнических средств и фейерверков.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проведение которых разрешено настоящим режимом, выполняются в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

**Разрешается:**

строительство и реконструкция объектов капитального строительства и капитальных сооружений в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах данной зоны;

размещение некапитальных сооружений (навесов, павильонов, киосков, беседок) в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах данной зоны;

восстановление утраченных исторических планировочных направлений;

прокладка новых проездов и дорог, при условии соблюдения ограничений по высоте нового строительства, установленных соответственно настоящих особых режимов;

ремонт и реконструкция дорожно-тротуарной сети;

благоустройство территории общего пользования, включая размещение малых архитектурных форм по специально разработанным проектам - скамеек, урн, фонарей, пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

размещение рекламных и информационных объектов размером не более 2,0 м \* 2,0 м;

снос объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

размещение автопарковок и автостоянок;

прокладка инженерных сетей подземным способом.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, участок ЗР-4 Памятника:

габариты новых и реконструируемых капитальных зданий, строений, сооружений: высота до верха конструктивных элементов не более 200,0 м в абсолютных отметках;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков принимаются в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа;

предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков принимаются в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа;

максимальный процент застройки, процент озеленения и количества мест хранения автомобилей принимаются в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа;

высота некапитальных строений - не более 200,0 м в абсолютных отметках.

Земельный участок частично расположен в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР-5) объекта культурного наследия федерального значения «Сапёрный редут № 4 Владивостокской крепости», включенного в реестр (регистрационный номер 251710114500926, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 6411 кв.м. Постановление Правительства Приморского края от 26 марта 2020 г. № 254-пп «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Саперный редут № 4 Владивостокской крепости», утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, участки ЗР-5 Памятника, **Запрещается:**

строительство зданий и сооружений различного функционального назначения, не соответствующих требованиям градостроительного регламента для данной зоны и нарушающих:

визуальное восприятие Памятника с основных дальних точек восприятия;

визуальные связи Памятника с природными ориентирами, визуальные связи между объектами культурного наследия;

местоположение исторической планировочной структуры;

места видовых раскрытий и условия восприятия панорам;

применение при строительстве, реконструкции и ремонте зданий различного функционального назначения диссонансных колористических решений и искусственных материалов, контрастных сочетаний, яркой цветовой гаммы в отделке фасадов, нарушающих характер сложившейся архитектурно-пространственной среды;

применение при строительстве, реконструкции и ремонте зданий различного функционального назначения диссонирующих форм и активного силуэта крыш, а также кровельных материалов, нарушающих характер сложившейся архитектурно-пространственной среды;

открытое размещение сетей трубопроводов, в том числе - газопроводов, теплопроводов; разведение костров, пал сухой травы, использование пиротехнических средств и фейерверков.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проведение которых разрешено настоящим режимом, выполняются в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года N 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

#### **Разрешается:**

строительство и реконструкция объектов капитального строительства и капитальных сооружений в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах данной зоны;

размещение некапитальных сооружений (навесов, павильонов, киосков, беседок) в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах данной зоны;

восстановление утраченных исторических планировочных направлений;

прокладка новых проездов и дорог, при условии соблюдения ограничений по высоте нового строительства, установленных соответственно настоящих особых режимов;

ремонт и реконструкция дорожно-тротуарной сети;

благоустройство территории общего пользования, включая размещение малых архитектурных форм по специально разработанным проектам - скамеек, урн, фонарей, пандусов и других приспособлений, обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

размещение рекламных и информационных объектов размером не более 2,0 м \* 2,0 м;

снос объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

размещение автопарковок и автостоянок;

прокладка инженерных сетей подземным способом.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, участок ЗР-5 Памятника:

габариты новых и реконструируемых капитальных зданий, строений, сооружений: высота до верха конструктивных элементов не более 235,0 м в абсолютных отметках;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков принимаются в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа;

предельные (минимальные и максимальные) размеры земельных участков принимаются в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа;

максимальный процент застройки, процент озеленения и количества мест хранения автомобилей принимаются в соответствии с действующими Правилами землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа.

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 1387 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 г. № 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 г. № 197 «О типовых правилах охраны коммунальных тепловых сетей».

В пределах охранных зон тепловых сетей не допускается производить действия, которые могут повлечь нарушения в нормальной работе тепловых сетей, их повреждение, несчастные случаи или препятствующие ремонту:

размещать автозаправочные станции, хранилища горюче-смазочных материалов, складировать агрессивные химические материалы;

загромождать подходы и подъезды к объектам и сооружениям тепловых сетей, складировать тяжелые и громоздкие материалы, возводить временные строения и заборы;

устраивать спортивные и игровые площадки, неорганизованные рынки, остановочные пункты общественного транспорта, стоянки всех видов машин и механизмов, гаражи, огороды и т.п.;

устраивать всякого рода свалки, разжигать костры, сжигать бытовой мусор или промышленные отходы;

производить работы ударными механизмами, производить сброс и слив едких и коррозионно-активных веществ и горюче-смазочных материалов;

проникать в помещения павильонов, центральных и индивидуальных тепловых пунктов посторонним лицам; открывать, снимать, засыпать люки камер тепловых сетей; сбрасывать в камеры мусор, отходы, снег и т.д.;

снимать покровный металлический слой тепловой изоляции; разрушать тепловую изоляцию; ходить по трубопроводам надземной прокладки (переход через трубы разрешается только по специальным переходным мостикам);

занимать подвалы зданий, особенно имеющих опасность затопления, в которых проложены тепловые сети или оборудованы тепловые вводы под мастерские, склады, для иных целей; тепловые вводы в здания должны быть загерметизированы.

В пределах территории охранных зон тепловых сетей без письменного согласия предприятий и организаций, в ведении которых находятся эти сети, запрещается:

производить строительство, капитальный ремонт, реконструкцию или снос любых зданий и сооружений;

производить земляные работы, планировку грунта, посадку деревьев и кустарников, устраивать монументальные клумбы;

производить погрузочно-разгрузочные работы, а также работы, связанные с разбиванием грунта и дорожных покрытий;

сооружать переезды и переходы через трубопроводы 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 «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          |
| Охранная зона объекта культурного наследия  | 27   | 360181.80 | 1401208.20 |
|   | 15   | 360260.07 | 1401265.80 |

|  |   |            |            |
|--|---|------------|------------|
| федерального значения<br>«Сапёрный редут № 4<br>Владивостокской<br>крепости» | 24  | 360258.31  | 1401268.32 |
|  | 28  | 360179.81  | 1401210.57 |
| Зона регулирования<br>застройки и<br>хозяйственной<br>деятельности (ЗР-4)    | 25  | 360112.45  | 1401218.21 |
|  | 5   | 360097.96  | 1401206.30 |
|  | 4   | 360119.07  | 1401194.52 |
|  | 3   | 360127.36  | 1401189.89 |
|  | 2   | 360185.02  | 1401166.25 |
|  | 1   | 360189.38  | 1401171.04 |
|  | 17  | 360171.43  | 1401192.93 |
|  | 16  | 360167.86  | 1401197.94 |
|  | 26  | 360168.33  | 1401198.28 |
| Зона регулирования<br>застройки и<br>хозяйственной<br>деятельности (ЗР-5)    | 24  | 360258.31  | 1401268.32 |
|  | 14  | 360254.52  | 1401273.72 |
|  | 13  | 360246.00  | 1401286.94 |
|  | 12  | 360240.34  | 1401295.72 |
|  | 11  | 360233.74  | 1401306.49 |
|  | 10  | 360224.03  | 1401302.53 |
|  | 9   | 360211.33  | 1401293.54 |
|  | 8   | 360207.26  | 1401290.60 |
|  | 7   | 360197.26  | 1401283.89 |
|  | 6   | 360138.01  | 1401239.22 |
|  | 25  | 360112.45  | 1401218.21 |
|  | 26  | 360168.33  | 1401198.28 |
|  | 27  | 360181.80  | 1401208.20 |
|  | 28  | 360179.81  | 1401210.57 |
|  | Охранная зона<br>коммунальных тепловых<br>сетей объекта<br>«Производственно-<br>тепловой комплекс<br>Центрального района<br>г. Владивостока». | 29         | 360101.37  |
| 5  |   | 360097.96  | 1401206.30 |
| 4  |   | 360119.07  | 1401194.52 |
| 3  |   | 360127.36  | 1401189.89 |
| 2  |   | 360185.02  | 1401166.25 |
| 1  |   | 360189.38  | 1401171.04 |
| 17   |   | 360171.43  | 1401192.93 |
| 30   |   | 360169.43  | 1401195.73 |
| 31   |   | 360168.68  | 1401195.57 |
| 32   |   | 360165.94  | 1401194.70 |
| 33   |   | 360163.19  | 1401193.53 |
| 34   |   | 360162.31  | 1401193.05 |
| 35   |   | 360160.08  | 1401193.69 |
| 36   |   | 360152.29  | 1401195.11 |
| 37   |   | 360150.10  | 1401197.85 |
| 38   |   | 360146.98  | 1401200.79 |
| 39   |   | 360143.60  | 1401203.20 |
| 40   |   | 360140.14  | 1401205.04 |
| 41   |   | 360136.97  | 1401206.26 |
| 42   |   | 360133.14  | 1401207.33 |
| 43   | 360107.47   | 1401209.95 |            |
| 44   | 360103.00   | 1401209.50 |            |

7. Информация о границах публичных сервитутов: Информация отсутствует

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

**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 29.12.2020, возможность подключения к централизованным системам водоснабжения и водоотведения имеется.

МУПВ «ВПЭС», от 29.12.2020, подключение объекта капитального строительства возможно при условии подачи заявления о заключении договора и выдаче условий подключения к системе теплоснабжения в установленном законом порядке.

КГУП «Примтеплоэнерго», от 29.12.2020, подключение объектов капитального строительства к системе теплоснабжения не возможно, ввиду отсутствия тепловых сетей эксплуатируемых предприятием.

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

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

**11. Информация о красных линиях:** Информация отсутствует

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