

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 5 - 2 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 2 - 1 2 5 3

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «СЗ «Самолет-Сабанеева» от 31.10.2022 № 29802/1у

(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	361428.02	1400629.65
2	361451.61	1400671.41
3	361433.26	1400681.78
4	361423.28	1400689.7
5	361410.35	1400700.67
6	361402.96	1400709.82
7	361396.41	1400720.09
8	361383.01	1400751.31
9	361381.6	1400761.22
10	361363.65	1400811.49
11	361308.38	1400802.63
12	361309.47	1400789.95
13	361303.89	1400785.56
14	361373.45	1400639.04
15	361321.66	1400612.9
16	361323.71	1400611.16
17	361374.47	1400580.42
18	361395.15	1400581.92
19	361403.57	1400581.05
20	361404.17	1400617.35
21	361392.34	1400617.28
22	361392.1	1400629.7
23	361404.38	1400630.01
24	361404.48	1400635.77
25	361420.63	1400629.76

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 25:28:040011:10809

Площадь земельного участка
14849 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 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

Постановление администрации города Владивостока от 10.11.2021 № 3995 "Об утверждении документации по планировке территории в части разработки проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе ул. Сабанеева, 22 в городе Владивостоке".

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой утверждены проект планировки территории и (или) проект межевания территории)

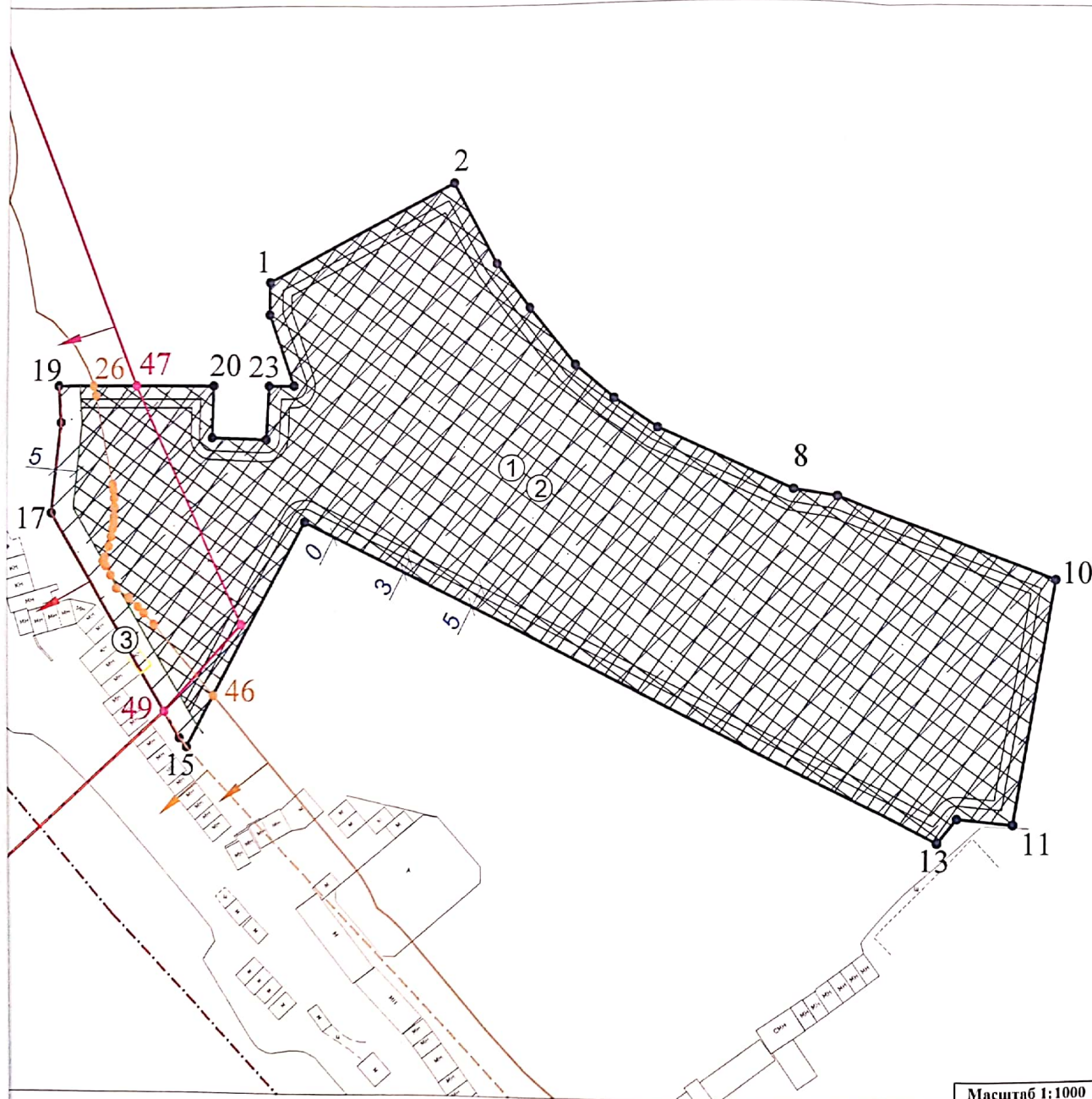
Градостроительный план подготовлен Волковым Е.Ю., заместителем начальника управления градостроительства администрации города Владивостока.

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

М.П.  / Е.Ю. Волков /
(при наличии) (подпись) (расшифровка подписи)

Дата выдачи 09.11.2022
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка















Масштаб 1:1000

Ситуационный план



Условные обозначения:

-  Границы земельного участка
-  Границы, в которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  Зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории (зона планируемого размещения многоквартирных жилых домов и объектов обслуживания)
-  Границы объектов капитального строительства
-  Номер объекта капитального строительства (здания, строения, сооружения), расположенного на земельном участке
-  Охранная зона коммунальных тепловых сетей объекта «Производственно-тепловой комплекс Восточного района г. Владивостока»
-  Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР, участок 4) объектов культурного наследия «Форт им. Суворова», «Батарея К», «Батарея Л», «Батарея М», «Укрепление № 2», «Пороховой погреб П 3», «Саперный редут № 4 Владивостокской крепости»
-  Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР, участок 5) объектов культурного наследия «Форт им. Суворова», «Батарея К», «Батарея Л», «Батарея М», «Укрепление № 2», «Пороховой погреб П 3», «Саперный редут № 4 Владивостокской крепости»
-  Магистральная улица районного значения
-  Красные линии
-  Линия отступа от красных линий в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
-  Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

0; 3; 5

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, а также на основании картографических материалов ООО «Центр развития территорий», 25.10.2022

(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);

условно разрешенные виды 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 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 видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков).

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 ² 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 территориальной доступности – 500 м
--	--	--	---	--	--	--	--

УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Хранение автотранспорта

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков: минимальный – 40 кв. м на машино-место; максимальный – не подлежит установлению.	- для многоярусных объектов – 3 м; - в 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 – 7 надземных этажей	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

Хранение автотранспорта

Без ограничений	Без ограничений	Не подлежат установлению	- для многоярусных объектов – 3 м; - в 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	Предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей	Не подлежит установлению	Без ограничений	–
-----------------	-----------------	--------------------------	--	--	--------------------------	-----------------	---

по красной линии

Зона планируемого размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов обслуживания (RM1).

Плотность и параметры застройки, в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории

Коэффициент застройки:

- минимальный процент застройки земельного участка - 20 %;
- максимальный процент застройки земельного участка - 60 %;
- минимальный процент озеленения земельного участка - 30 %.

Коэффициент плотности застройки :

- максимальный жилищный фонд на земельном участке - 25 000 кв. м/га.

Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:

- максимальная (предельная) этажность - 25;
- предельная высота объектов капитального строительства - 92,5 м.

Иные параметры застройки:

- минимальное количество парковочных мест – в соответствии с ПЗЗ ВГО;
- предельное максимальное количество этажей для объектов коммунального обслуживания – 2 надземных этажа, остальные параметры не регламентируются ПЗЗ ВГО;
- иные параметры застройки – в соответствии с градостроительными регламентами, установленными ПЗЗ ВГО.

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, регулирующего 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, 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 в капитальном строительстве
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

№ 3, 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 информация отсутствует
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях 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:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)											
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			
1	2	3	4	5	6	7	8	9			
Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются			Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	1 кв. км	- 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов;	Дошкольные образовательные организации	Мест на 10 га	383			
					- 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	Общеобразовательные организации	Мест на 10 га	360			
			Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	1 кв. км				для территорий площадью более 15 га – не менее 20% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	Организации дополнительного образования	Мест на 10 га	315
									Плоскостные спортивные сооружения	Мест на 10 га	5130
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности											
Наименование вида	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель			

объекта	ния			ния			ния	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются			Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	м	Не нормируется	Дошкольные образовательные организации	мин	10 минут пешеходной доступности (500 м)
			Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для многоэтажной жилой застройки (высотной застройки)	м	- не более 500; - в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500	Общеобразовательные организации	мин	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
						Организации дополнительного образования	мин	
						Плоскостные спортивные сооружения	мин	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4.5 км/час) (1500 м)
Среднеэтажная жилая застройка								
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
1	2	3	4	5	6	7	8	9

Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются	Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	1 кв. км	- 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов; - 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	Дошкольные образовательные организации	Мест на 10 га	323
				Общеобразовательные организации	Мест на 10 га	304
	Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для среднеэтажной жилой застройки	1 кв. км	для территорий площадью более 15 га – не менее 10% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	Организации дополнительного образования	Мест на 10 га	266
				Плоскостные спортивные сооружения	Мест на 10 га	4332

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
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются			Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	м	Не нормируется	Дошкольные образовательные организации	мин	10 минут пешеходной доступности (500 м)
			Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для среднеэтажной жилой застройки	м	- не более 500; - в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500	Общеобразовательные организации	мин	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1
						Организации	мин	населения от 1

дополнительного образования		до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
Плоскостные спортивные сооружения	мин	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

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
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Расчетные показатели минимально-допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры местного значения городского округа не устанавливаются			Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	1 кв. км	- 2,6 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории городских населенных пунктов;	Дошкольные образовательные организации	Мест на 10 га	255
					- 1,5 км протяженности улично-дорожной сети на 1 кв. км территории сельских населенных пунктов	Общеобразовательные организации	Мест на 10 га	240
			Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для малоэтажной много-	1 кв. км	не менее 90% расчетного числа индивидуальных легковых автомобилей	Организации дополнительного образования	Мест на 10 га	210
						Плоскостные спортивные сооружения	Мест на 10 га	3420

квартирной жилой
застройки

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
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения не нормируются			Автомобильные дороги местного значения в границах городского округа	м	Не нормируется	Дошкольные образовательные организации	мин	10 минут пешеходной доступности (500 м)
			Гаражи и открытые стоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей для малоэтажной многоквартирной жилой застройки	м	- не более 800; - в районах реконструкции или с неблагоприятной гидрогеологической обстановкой – не более 1500	Общеобразовательные организации	мин	10 минут пешеходной доступности (750 м), за исключением населенных пунктов с численностью населения от 1 до 5 тыс. человек – 15 минут транспортной доступности
						Организации дополнительного образования	мин	
						Плоскостные спортивные сооружения	мин	20 минут пешеходной доступности в одну сторону (при средней скорости 4,5 км/час) (1500 м)

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 охранной зоне коммунальных тепловых сетей объекта «Производственно-тепловой комплекс Восточного района г. Владивостока», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 810 кв.м. Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлены правилами охраны коммунальных тепловых сетей в Приморском крае (пункты 5, 6), утвержденные постановлением Губернатора Приморского края от 28.04.2000 № 375 «Об утверждении правил охраны коммунальных тепловых сетей в Приморском крае».

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 проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Земельный участок частично расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР, участок 5) объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в районе улиц Адмирала Юмашева, Нейбута в г. Владивостоке, «Форт им. Суворова», «Батарея К», «Батарея Л», «Батарея М», «Укрепление № 2», «Пороховой погреб П 3», «Саперный редут № 4 Владивостокской крепости» (далее – Памятник), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1810 кв.м.

Земельный участок частично расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР, участок 4) объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в районе улиц Адмирала Юмашева, Нейбута в г. Владивостоке, «Форт им. Суворова», «Батарея К», «Батарея Л», «Батарея М», «Укрепление № 2», «Пороховой погреб П 3», «Саперный редут № 4 Владивостокской крепости» (далее – Памятник), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1 кв.м.

В соответствии с постановлением Правительства Приморского края от 05.07.2022 № 459-пп «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в районе улиц Адмирала Юмашева, Пейбута в г. Владивостоке, «Форт им. Суворова», «Батарея К», «Батарея Л», «Батарея М», «Укрепление № 2», «Пороховой погреб ПЗ», «Саперный редут № 4 Владивостокской крепости», утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны» в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР, участки 4,5) Памятника **запрещается:**

- хозяйственная деятельность, строительство объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, перекрывающих раскрытия панорам, нарушающих условия визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической среде с основных точек и направлений восприятия;

- применение в отделке фасадов и крыш новых объектов капитального строительства ярких и контрастных цветовых решений;

- установка глухих ограждений;

- разрушение или перекрытие исторической планировочной структуры;

- снос, разрушение объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

Разрешается:

- возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений, соответствующих настоящему режиму и требованиям к градостроительным регламентам, по индивидуальным проектам, с обязательным условием выполнения исследований сочетания проектируемых объектов с объектами культурного наследия - фотомонтажей, разверток, и т.п.;

- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением настоящего режима и требований к градостроительным регламентам;

- ремонт и реконструкция объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, производится с сохранением их исторических частей, включая земляные сооружения;

- строительство подземных сооружений;

- реконструкция и ремонт улиц и дорог;

- ремонт и реконструкция исторической планировочной структуры;

- прокладка новых улиц и дорог, устройство проездов;

- ремонт существующих элементов благоустройства;

- размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды;

- благоустройство и озеленение территории;

- установка ограждений в виде решеток с просветами между конструкциями не менее 0,15 м, высотой не более 2,5 м;

- возведение подпорных стен;

- снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;

- прокладка инженерных сетей;

- размещение некапитальных объектов;

- установка следующих средств наружной рекламы и информации:

- мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

- настенных информационных вывесок в виде отдельных, в том числе объемных букв и знаков, высотой не более 0,6 м, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 м от уровня земли; консольная конструкция не должна находиться на расстоянии более, чем 0,2 м от плоскости фасада, а крайняя точка ее лицевой стороны - на расстоянии более 0,8 м. Расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции должно быть не менее 2,5 м;

- вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством о 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 составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м;

- отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью информационного поля не более 10,0 кв. м;

- строительные, земляные, хозяйственные, мелноративные и иные разрешенные данным режимом работы необходимо проводить в соответствии с требованиями ст. 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.

Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗР, участок 4) Памятника:

- максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства в зависимости от положения на рельефе от 35 до 55 м, но не более 225,0 м в абсолютных отметках;

- высота возводимых инженерных сооружений в зависимости от положения на рельефе от 35 до 55 м, но не более 225,0 м в абсолютных отметках;

- в цветовых решениях фасадов и крыш новых и реконструируемых капитальных объектов применяются нейтральные цветовые решения пастельных тонов.

Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия (ЗР, участок 5) Памятника:

- максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства в зависимости от положения на рельефе от 2 до 30 м, но не более 190,0 м в абсолютных отметках;

- высота возводимых инженерных сооружений в зависимости от положения на рельефе от 2 до 30 м, но не более 190,0 м в абсолютных отметках;

- в цветовых решениях фасадов и крыш новых и реконструируемых капитальных объектов применяются нейтральные цветовые решения пастельных тонов.

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 коммунальных тепловых сетей объекта «Производственно-тепловой комплекс Восточного района г. Владивостока»	46	361333.53	1400618.89
	15	361321.66	1400612.9
	16	361323.71	1400611.16
	17	361374.47	1400580.42
	18	361395.15	1400581.92
	19	361403.57	1400581.05
	26	361403.71	1400589.31
	27	361401.51	1400590.01
	28	361381.26	1400594.55
29	361379.91	1400594.77	

	30	361378.07	1400594.96
	31	361375.98	1400595.07
	32	361373.96	1400595.01
	33	361372.71	1400594.92
	34	361371.17	1400594.74
	35	361369.3	1400594.42
	36	361367.09	1400593.89
	37	361364.54	1400593.04
	38	361363.65	1400592.65
	39	361362.64	1400593.32
	40	361360.56	1400594.51
	41	361357.54	1400595.88
	42	361355.43	1400598.84
	43	361353.47	1400601.03
	44	361352.08	1400602.43
	45	361349.48	1400604.85
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР, участок 4) объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в районе улиц Адмирала Юмашева, Нейбута в г. Владивостоке, «Форт им. Суворова», «Батарей К», «Батарей Л», «Батарей М», «Укрепление № 2», «Пороховой погреб П 3», «Саперный редут № 4 Владивостокской крепости»	15 16 49	361321.66 361323.71 361329.68	1400612.9 1400611.16 1400607.55
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР, участок 5) объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в районе улиц Адмирала Юмашева, Нейбута в г. Владивостоке, «Форт им. Суворова», «Батарей К», «Батарей Л», «Батарей М», «Укрепление № 2», «Пороховой погреб П 3», «Саперный редут № 4 Владивостокской крепости»	49 17 18 19 47 48	361329.68 361374.47 361395.15 361403.57 361403.87 361349.83	1400607.55 1400580.42 1400581.92 1400581.05 1400599.44 1400625.1

7. Информация о границах публичных сервитутов

Информация отсутствует.

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

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

9. Информация о возможности подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения (за исключением сетей электроснабжения), определяемая с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, муниципального округа, городского округа (при их наличии), в состав которой входят сведения о максимальной нагрузке в возможных точках подключения (технологического присоединения) к таким сетям, а также сведения об организации, представившей данную информацию

КГУП «Приморский водоканал» от 08.11.2022, возможность подключения к централизованной системе водоснабжения и водоотведения имеется.

МУПВ «ВПЭС», КГУП «Примтеплоэнерго» от 08.11.2022, 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 15.08.2018 № 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
-	-	-