

## Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «Зеленый город» от 15.12.2021 № 29803/1у

(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**

(муниципальным 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	360060.62	1401407.01
2	360054.08	1401406.57
3	360046.45	1401405.25
4	360031.66	1401402.68
5	360026.02	1401406.64
6	360018.63	1401411
7	360010.92	1401414.76
8	360004.43	1401417.36
9	360001.86	1401418.21
10	360017.31	1401420.73
11	360042.91	1401422.35
12	360106.29	1401426.39
13	360104.85	1401600.86
14	360104.29	1401600.71
15	360003.16	1401576.59
16	359991.26	1401607.86
17	359999.97	1401611.43
18	360013.73	1401616.23
19	360057.54	1401629.84
20	360121.23	1401650.86
21	360203.23	1401677.92
22	360211.41	1401653.12
23	360249.48	1401645.51
24	360254.42	1401632.29
25	360253.93	1401564.41
26	360241.22	1401555.61
27	360233.32	1401543.88
28	360224.73	1401527.41

29	360221.65	1401506.57
30	360220.45	1401491.57
31	360227.65	1401474.19
32	360243.94	1401455.71
33	360216.93	1401433.42
34	360195.95	1401416.1

**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  
25:28:010043:3274

**Площадь земельного участка**

38045 кв.м

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

Объекты капитального строительства отсутствуют

**Информация о границах зоны планируемого размещения объекта капитального строительства в соответствии с утвержденным проектом планировки территории (при наличии)**

Проект планировки территории 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**

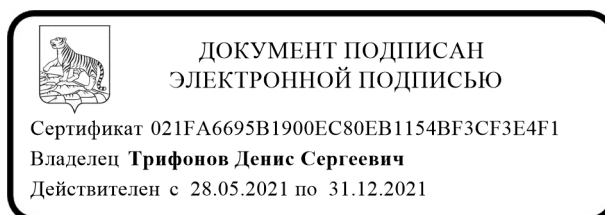
Постановление администрации города Владивостока от 05.04.2019 № 1398 «Об утверждении документации по планировке территории в части проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе «Зеленый угол» (ул. Нейбута) Владивостокского городского округа».

(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 Трифоновым Д.С., и.о. начальника управления градостроительства администрации города Владивостока**

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

М.П  
(при наличии)



Д.С. Трифонов  
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 24.12.2021  
(ДД.ММ.ГГГГ)



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:2000, выполненной на основании картографических материалов ООО «ВостокТисиз», 08.12.2021

(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);

- общественное питание (размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары));

- 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);

- 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:**

- банковская и страховая деятельность (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги);

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

**вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:**

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

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

- 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 которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, 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; –0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания;	Предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Предельное	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания,	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.

			–5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	максимальное количество этажей – 30 надземных этажей.	строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 60. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 2,5.		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.
--	--	--	---	---	--	--	--

**Общественное питание.**

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 200 кв.м.	- 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное количество этажей – 3 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75.	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 50 мест.
-----------------	-----------------	--------------------	---	---	---	-----------------	--

<b>Коммунальное обслуживание. 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 юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв.м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.	- 0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90.	Без ограничений	-
<b>Благоустройство территории.</b>							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению							
<b>УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА</b>							
<b>Банковская и страховая деятельность.</b>							



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

#### Хранение автотранспорта

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков – не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей	- для многоярусных объектов – 3 м; - для отдельно стоящих гаражей – 1,5 м; - случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка	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	–
-----------------	-----------------	--	---	---	---	-----------------	---

			формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии				
--	--	--	---	--	--	--	--

**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; - для отдельно стоящих гаражей – 1,5 м; - случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа	Не подлежит установлению	Без ограничений	–
-----------------	-----------------	--------------------------	---	---	--------------------------	-----------------	---

**Предоставление коммунальных услуг.**

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков не подлежат установлению.	- 0.5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Без ограничений	-
-----------------	-----------------	--	---	--	--	-----------------	---

**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

№ не имеется , не имеется  
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)  
инвентаризационный или кадастровый номер не имеется

#### 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:**

<b>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</b>										
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 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 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)	



## **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 зоне охраняемого природного ландшафта (ЗЛ участок 1) объекта культурного наследия федерального значения «Сапёрный редут № 4 Владивостокской крепости» (далее – Памятник), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 57 кв.м.

Постановлением Правительства Приморского края от 26.03.2020 № 254-пп «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия «Саперный редут № 4 Владивостокской крепости», утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон», утверждены границы и режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данной зоны.

В границе территории зоны охраняемого природного ландшафта, участка 1 Памятника, **запрещается:**

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

- использование земельных участков для размещения производств и процессов, загрязняющих окружающую среду и ухудшающих экологическое состояние территории, в том числе: для размещения промышленных и коммунально-складских объектов, кладбищ, скотомогильников, полигонов для хранения и утилизации бытовых отходов, хранения горючих и легковоспламеняющихся материалов, хранения химических веществ, хранения и сжигания мусора;

- изменение планировочного положения зеленых насаждений; размещение автостоянок;

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

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

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

- размещение рекламных объектов;

- установка глухих ограждений.

В границе территории зоны охраняемого природного ландшафта, участок 1 Памятника, **разрешается:**

- 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 территории;

- возведение некапитальных сооружений рекреационного назначения (павильонов, киосков, навесов, малых архитектурных форм) в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам в границах территории данной зоны;

- террасирование с целью устройства рекреационных площадок и возведение подпорных стен высотой не более 2,0 м из природного камня или из железобетона с облицовкой природным камнем;

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

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

- прокладка новых дорог подземным способом с восстановлением ландшафта;

- защита исторических элементов рельефа от естественного разрушения (эрозия, оползни, размыв);

- организация мест для сбора мусора.

Земельный участок частично расположен в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР-1) объекта культурного наследия федерального значения «Сапёрный редут № 4 Владивостокской крепости», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 32004 кв.м. Постановление Правительства Приморского края от 26 марта 2020 № 254-пп «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Сапёрный редут № 4 Владивостокской крепости», утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, участки ЗР-1 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 крыши, 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".

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, участки ЗР-1 Памятника, **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 [пунктами 3.3 - 3.7](#) 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 x 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-1 Памятника:

- габариты новых и реконструируемых капитальных зданий, строений, сооружений: высота до верха конструктивных элементов не более 205,0 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 границах охранной зоны объекта электросетевого хозяйства ОАО ДРСК воздушной электролинии 110 кВ «2Р-СИ-ВТЭЦ2», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 3173 кв.м. «Постановление Правительства РФ от 24 февраля 2009 №160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

Ограничения прав на земельный участок, предусмотренные статьями 56, 56.1 Земельного кодекса Российской Федерации, В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

а) набрасывать на провода и опоры воздушных линий электропередачи посторонние предметы, а также подниматься на опоры воздушных линий электропередачи;

б) размещать любые объекты и предметы (материалы) в пределах созданных в соответствии с требованиями нормативно-технических документов проходов и подъездов для доступа к объектам электросетевого хозяйства, а также проводить любые работы и возводить сооружения, которые могут препятствовать доступу к объектам электросетевого хозяйства, без создания необходимых для такого доступа проходов и подъездов;

в) находиться в пределах огороженной территории и помещениях распределительных устройств и подстанций, открывать двери и люки распределительных устройств и подстанций, производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ), разводить огонь в пределах охранных зон вводных и распределительных устройств, подстанций, воздушных линий электропередачи, а также в охранных зонах кабельных линий электропередачи;

г) размещать свалки;

д) производить работы ударными механизмами, сбрасывать тяжести массой свыше 5 тонн, производить сброс и слив едких и коррозионных веществ и горюче-смазочных материалов (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи).

В охранных зонах, установленных для объектов электросетевого хозяйства напряжением свыше 1000 вольт, помимо перечисленных действий, запрещается:

а) складировать или размещать хранилища любых, в том числе горюче-смазочных, материалов;

б) размещать детские и спортивные площадки, стадионы, рынки, торговые точки, полевые станы, загоны для скота, гаражи и стоянки всех видов машин и механизмов, проводить любые мероприятия, связанные с большим скоплением людей, не занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

в) использовать (запускать) любые летательные аппараты, в том числе воздушных змеев, спортивные модели летательных аппаратов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

г) бросать якоря с судов и осуществлять их проход с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

д) осуществлять проход судов с поднятыми стрелами кранов и других механизмов (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).

В пределах охранных зон без письменного решения о согласовании сетевых организаций юридическим и физическим лицам запрещаются:

- а) строительство, капитальный ремонт, реконструкция или снос зданий и сооружений;
- б) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;
- в) посадка и вырубка деревьев и кустарников;
- г) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);
- д) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;
- е) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);
- ж) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);
- з) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить выше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи).
- и) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи).

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», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 5972 кв.м. Постановление Правительства Приморского края от 26 марта 2020 № 254-пп «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Сапёрный редут № 4 Владивостокской крепости», утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон».

В границах 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 ОКН;
- 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, хоз. и иные работы, проведение которых разрешено настоящим режимом, выполняются в соответствии со статьей 36 ФЗ от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

В границах участка ЗР-5 Памятника, разрешается:

- строительство и реконструкция ОКС 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 пунктами 3.3 - 3.7 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 2,0м\*2,0м; снос ОКС, 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 ЗУ принимаются в соответствии с действующими ПЗЗ на территории Владивостокского ГО;
- предельные (минимальные и максимальные) размеры ЗУ принимаются в соответствии с действующими ПЗЗ на территории Владивостокского ГО;
- максимальный процент застройки, процент озеленения и количества мест хранения автомобилей принимаются в соответствии с действующими ПЗЗ на территории Владивостокского ГО.

Правовой режим использования и застройки земельного участка определяется совокупностью видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и ограничений использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Решение Думы города Владивостока от 07.04.2010 № 462 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа» (в действующей редакции). Решение Думы города Владивостока от 15.09.2008 № 119 «Об утверждении Генерального плана Владивостокского городского округа (в действующей редакции).

## **6. Информация о границах зон с особыми условиями использования территорий, если земельный участок полностью или частично расположен в границах таких зон:**

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона охраняемого природного ландшафта (ЗЛ участок 1) объекта культурного наследия федерального значения «Сапёрный редут № 4 Владивостокской крепости»	-	-	-

Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО ДРСК воздушной электролинии 110 кВ «2Р-СИ-ВТЭЦ2»	1	360060.62	1401407.01
	2	360054.08	1401406.57
	3	360046.45	1401405.25
	4	360031.66	1401402.68
	5	360026.02	1401406.64
	6	360018.63	1401411
	7	360010.92	1401414.76
	8	360004.43	1401417.36
	9	360001.86	1401418.21
	10	360017.31	1401420.73
	11	360042.91	1401422.35
	12	360106.29	1401426.39
	33	360216.93	1401433.42
	34	360195.95	1401416.1
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР-1) объекта культурного наследия федерального значения «Сапёрный редут № 4 Владивостокской крепости»	-	-	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР-5) объекта культурного наследия федерального значения «Сапёрный редут № 4 Владивостокской крепости»	-	-	-

### 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

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 24.12.2021, возможность подключения объектов капитального строительства к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения отсутствует.

МУПВ «ВПЭС» от 24.12.2021, подключение объектов капитального строительства целесообразно выполнить от проходящей в непосредственной близости тепловой сети, принадлежащей филиалу «Приморская генерация» АО «ДГК».

КГУП «Примтеплоэнерго» от 24.12.2021, подключение объектов капитального строительства к системе теплоснабжения невозможно, ввиду отсутствия тепловых сетей эксплуатируемых предприятием.

**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
-	-	-