

Градостроительный план земельного участка №

Р Ф - 2 5 - 2 - 0 4 - 0 - 0 0 - 2 0 2 1 - 0 9 8 6

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «Специализированный застройщик «ЗеленХоз» от 15.09.2021 № 21749/1у

(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	359838.08	1397649.60
2	359772.67	1397651.38
3	359773.78	1397652.41
4	359790.16	1397667.61
5	359788.98	1397674.46
6	359786.80	1397673.99
7	359780.49	1397669.14
8	359777.82	1397671.77
9	359774.37	1397718.33
10	359810.40	1397722.25
11	359841.86	1397723.35
12	359861.74	1397721.46
13	359862.25	1397689.20
14	359935.24	1397683.31
15	359925.37	1397634.09
16	359867.02	1397647.81
17	359849.81	1397649.14

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 25:28:010019:377

Площадь земельного участка

9121 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

Объекты капитального строительства отсутствуют.

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

Проект планировки территории не утвержден

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

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

Документация по планировке территории не утверждена

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

Градостроительный план подготовлен Трифоновым Д.С., заместителем начальника управления градостроительства администрации города Владивостока

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

М.П.
(при наличии)

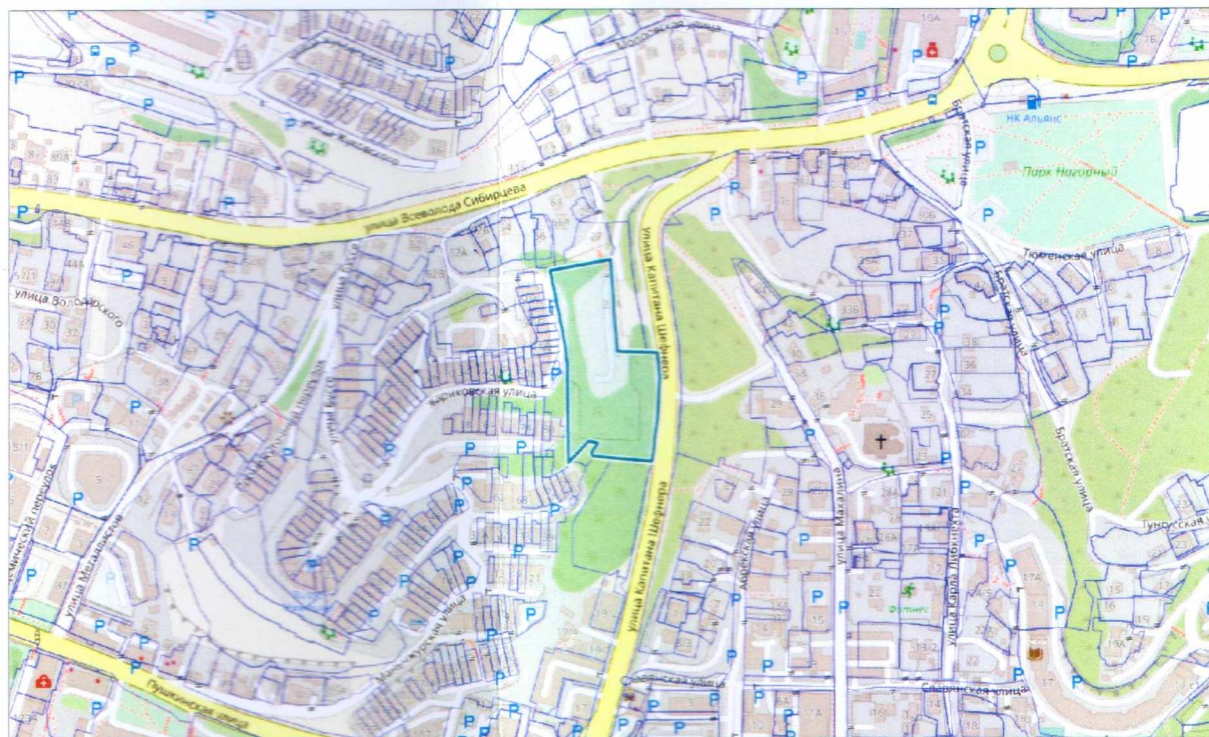
(подпись)

/ Д.С. Трифонов /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

24.09.2021
(ДД.ММ.ГГГГ)

Ситуационный план



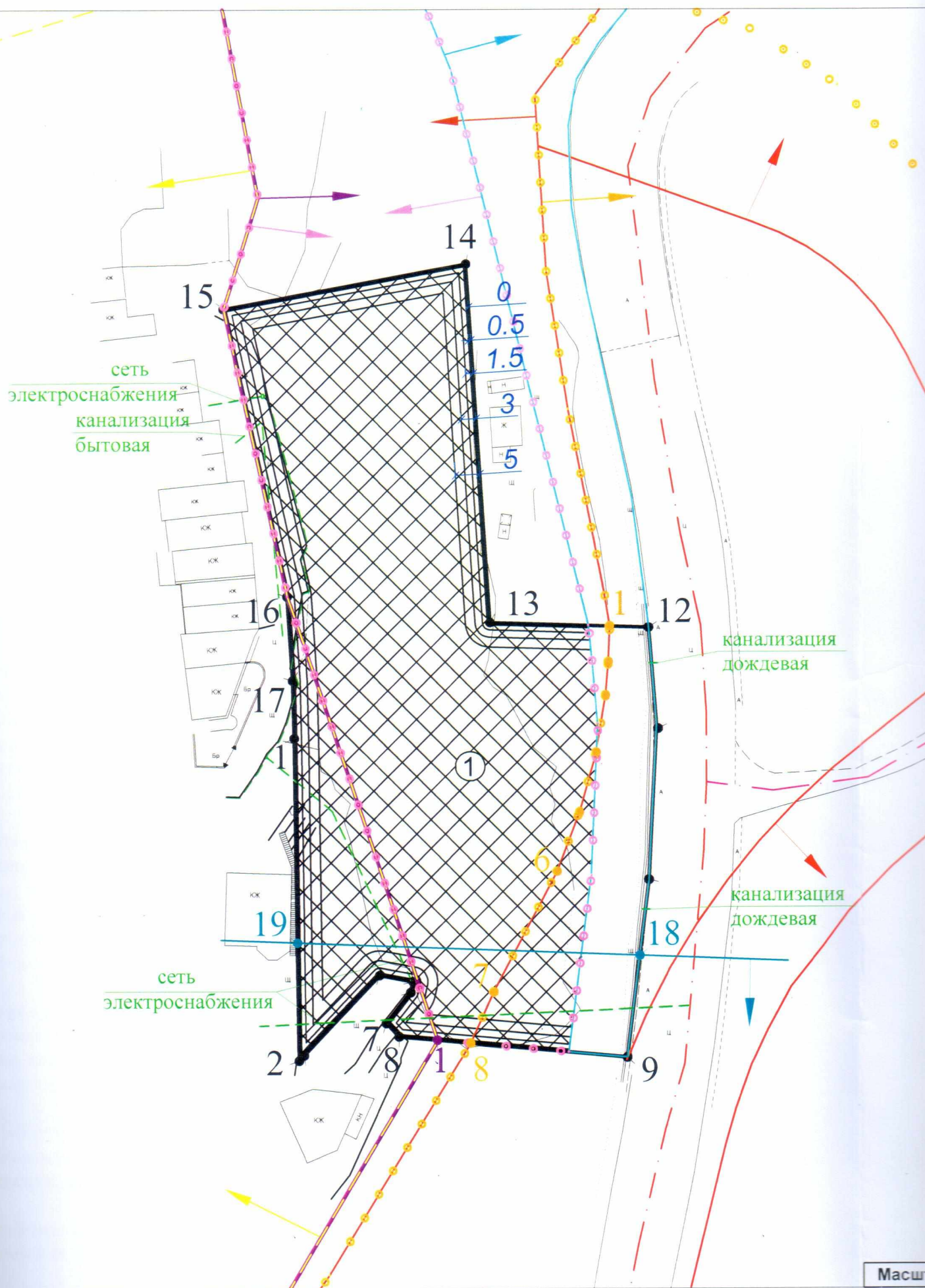
Условные обозначения:

-  Граница земельного участка
-  Границы, в которых разрешается строительство объектов капитального строительства
-  Красные линии
-  Сети инженерно-технического обеспечения
-  Охранная зона воздушной электролинии 35 кВ "З-Ц"
-  Зоны регулирования застройки памятников исторического центра г. Владивостока
-  Охранные зоны памятников исторического центра г. Владивостока
-  Территория объекта культурного наследия «Достопримечательное место «Экипажная слобода», начало XX в..
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Достопримечательное место «Экипажная слобода», начало XX в. (Р-3.9)
-  Зона исторической планировочной структуры «Достопримечательное место «Экипажная слобода», начало XX в. (Д-1.13)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Здание бывшего католического костёла», 1909–1920 гг. (ЗР-4)
-  Магистральная улица районного значения
-  Улицы и дороги местного значения
-  Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства

Масштаб 1:1000

0; 0.5; 1.5; 3; 5

1. Чертёж градостроительного плана земельного участка.



Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной на основании картографических материалов ООО «Дальневосточная инженерная компания», 16.06.2021.

(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 среднеэтажными жилыми домами (от 5 до 8 этажей, включая мансардный) (Ж 3). Установлен градостроительный регламент.

2.1. Реквизиты акта органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, содержащего градостроительный регламент либо реквизиты акта федерального органа государственной власти, органа государственной власти субъекта Российской Федерации, органа местного самоуправления, иной организации, определяющего, в соответствии с федеральными законами, порядок использования земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Решение 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:

- 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);

- 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);

- 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);

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

- магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);

- 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:

- для индивидуального жилищного строительства (размещение жилого дома (отдельно стоящего здания количеством надземных этажей не более чем три, высотой не более двадцати метров, которое состоит из комнат и помещений вспомогательного использования, предназначенных для удовлетворения гражданами бытовых и иных нужд, связанных с их проживанием в таком здании, не предназначенного для раздела на самостоятельные объекты недвижимости); выращивание сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и хозяйственных построек);

- 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));

- 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);

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

- амбулаторное ветеринарное обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных);

- объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения

одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 – 4.8.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра);

- рынки (размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка);

- гостиничное обслуживание (размещение гостиниц, а также иных зданий, используемых с целью извлечения предпринимательской выгоды из предоставления жилого помещения для временного проживания в них);

- дома социального обслуживания (размещение зданий, предназначенных для размещения домов престарелых, домов ребенка, детских домов, пунктов ночлега для бездомных граждан; размещение объектов капитального строительства для временного размещения вынужденных переселенцев, лиц, признанных беженцами);

- оказание социальной помощи населению (размещение зданий, предназначенных для служб психологической и бесплатной юридической помощи, социальных, пенсионных и иных служб (службы занятости населения, пункты питания малоимущих граждан), в которых осуществляется прием граждан по вопросам оказания социальной помощи и назначения социальных или пенсионных выплат, а также для размещения общественных некоммерческих организаций: некоммерческих фондов, благотворительных организаций, клубов по интересам);

- оказание услуг связи (размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи);

- культурное развитие (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);

- объекты культурно-досуговой деятельности (размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев);

- цирки и зверинцы (размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе);

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

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

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием вида

разрешенного использования с кодом 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);

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

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

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

2.3. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельного участка и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объекта капитального строительства, установленные градостроительным регламентом для территориальной зоны, в которой расположен земельный участок

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального, или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
Среднеэтажная жилая застройка							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 2000 кв. м	- 3 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от	Предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%	Без ограничений	Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 2. Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на

			границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии				100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
--	--	--	---	--	--	--	--

Малоэтажная многоквартирная жилая застройка

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 1400 кв. м	- 3 м; – - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания. 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 – 80%	Без ограничений	Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 1,7. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой
-----------------	-----------------	---------------------	--	---	---	-----------------	---

							площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
--	--	--	--	--	--	--	--

Общесития

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 1000 кв. м.	5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 комнат
-----------------	-----------------	----------------------	--	--	---	-----------------	--

Бытовое обслуживание

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 200 кв. м	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со	Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 5 машино-мест на 100 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место
-----------------	-----------------	--------------------	--	---	---	-----------------	---

			сложившейся линией застройки или по красной линии		обеспечивающие функционирование объекта – 75%		на 5 работающих
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 500 кв. м	5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 50%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 40%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
Дошкольное, начальное и среднее общее образование							
Без ограничений	Без ограничений	- дошколь- ные образо- вательные организации – не менее 1750 кв.м; - общеобра- зовательные организации – не менее 10000 кв.м; - организа- ции допол- нительного образования – не менее 450 кв.м	5 м	Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 20%
Общественное питание							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 200 кв. м	3 м. В условиях реконструкции	Предельное максимальное количество	Максимальный процент застройки в границах	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное

			существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	этажей – 3 надземных этажа	земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%		количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 50 посадочных мест.
--	--	--	---	----------------------------	---	--	---

Магазины

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

Обеспечение занятий спортом в помещениях

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 100 кв. м	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией	Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее
-----------------	-----------------	--------------------	---	---	--	-----------------	---

			застройки или по красной линии		функционирование объекта – 70%		1 машино-место на 100 кв. м общей площади
Площадки для занятий спортом							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 100 кв. м	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	–	–	Без ограничений	–
Обеспечение обороны и безопасности							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению							
Обеспечение внутреннего правопорядка							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 300 кв. м	5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 15 машино-мест на 100 работающих, но не менее 2 машино-места на 1 объект
Служебные гаражи							
Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом:	- для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; - для многоярусных	Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том	Без ограничений	–

		- минимальный – 25 кв.м; - максимальный – 40 кв.м	объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии		числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%		
--	--	--	---	--	---	--	--

Коммунальное обслуживание.

Предоставление коммунальных услуг.

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг - не менее 300 кв.м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических	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	–
-----------------	-----------------	---	--	---	---	-----------------	---

и юридичес-
ких лиц
коммунальн
ыми
услугами не
подлежат
установлени
ю

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

Для индивидуального жилищного строительства

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков: - минимальны й – 300 кв. м; - максимальн ый – 2000 кв. м	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%	Без ограничений	Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Минимальная площадь застройки: индивидуальным жилым домом высотой не выше одного наземного этажа – 29 кв. м; индивидуальным жилым домом высотой от двух до трех надземных этажей – 23 кв. м; Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1
--------------------	--------------------	--	---	--	---	--------------------	---

**Деловое управление,
Государственное управление,
Банковская и страховая деятельность**

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 200 кв. м	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 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. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект
-----------------	-----------------	--------------------	--	---	---	-----------------	---

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

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 1250 кв. м	5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией	Предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади
-----------------	-----------------	---------------------	---	--	--	-----------------	---

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

			соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии		числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%		менее 3 машино-места на 1 объект.
Культурное развитие. Объекты культурно-досуговой деятельности. Цирки и зверинцы							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 500 кв. м	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 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 – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей.
Парки культуры и отдыха.							
Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков – 3 га.	3 м.	Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 20%.	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 60%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей.
Хранение автотранспорта							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 40 кв. м на 1 машино-место для гаражей	-для многоярусных объектов – 3 м; -для отдельно стоящих гаражей – 1,5 м; -в случае размещения на смежном участке	Предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения,	Без ограничений	–

			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		сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%		
--	--	--	---	--	---	--	--

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

Хранение автотранспорта.

Без ограничений	Без ограничений	Не подлежат установлению	– для многоярусных объектов – 3 м; – для отдельно стоящих гаражей – 1,5 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 – 3 надземных этажа.	Не подлежит установлению	Без ограничений	–
-----------------	-----------------	--------------------------	---	--	--------------------------	-----------------	---

Предоставление коммунальных услуг.

Без ограничений	Без ограничений	Не подлежат установлению	0,5 м. В условиях реконструкции	Предельное максимальное количество	Не подлежит установлению	Без ограничений	–
-----------------	-----------------	--------------------------	------------------------------------	------------------------------------	--------------------------	-----------------	---

			существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	этажей I надземный этаж,			
--	--	--	--	-------------------------------------	--	--	--

**Улично-дорожная сеть.
Благоустройство территории.**

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

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующие использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
-	-	-	-	-	-	-	-

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

[illegible]

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

2.2. Объекты капитального строительства

Не имеется	Не имеется
(назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)	
Не имеется	Не имеется

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)

. 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:

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
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

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 памятников исторического центра г. Владивостока, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1570 кв.м. Использование земельных участков осуществлять с соблюдением режима, установленного постановлением Губернатора Приморского края от 02.02.1998 № 34 «Об утверждении схемы временных зон охраны памятников исторического центра города Владивостока», иными нормативными правовыми актами уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия.

Земельный участок частично расположен в зоне регулирования застройки памятников исторического центра г. Владивостока, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 7553 кв.м. Использование земельных участков осуществлять с соблюдением режима, установленного постановлением Губернатора Приморского края от 02.02.1998 № 34 «Об утверждении схемы временных зон охраны памятников исторического центра города Владивостока», иными нормативными правовыми актами уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории - охранный зона воздушной электролинии 35 кВ «3-Ц», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории, составляет 1203 кв.м. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009г. № 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 водопоев, 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 свыше 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 объекта культурного наследия, включенного в реестр, достопримечательное место «Экипажная слобода». Данный объект культурного наследия принят на государственную охрану приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края от 18.11.2019 № 283 «О включении выявленного объекта культурного наследия в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации в качестве объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Экипажная слобода», начало XX в., расположенного по адресу (местонахождение объекта): Приморский край, г. Владивосток, южный склон горы Буссе между её южным и юго-восточным отрогами, между улицами Светланская, Всеволода Сибирцева, Шилкинская, утверждения границ территории и предмета охраны объекта культурного наследия», площадью 8013 кв.м

В соответствии с приказом инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края от 18.11.2019 № 284 «Об установлении зон с особыми условиями использования на территории объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Экипажная слобода», начало XX в., расположенного по адресу (местонахождение объекта): Приморский край, г. Владивосток, южный склон горы Буссе между её южным и юго-восточным отрогами, между улицами Светланская, Всеволода Сибирцева, Шилкинская и утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон», устанавливающим зоны с особыми условиями использования на территории объекта культурного наследия регионального значения, достопримечательного места «Экипажная слобода» и утверждающим требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон»:

1) Данный земельный участок частично расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Достопримечательное место «Экипажная слобода», начало XX в., Р-3 (Участок Р-3.9), площадью 6963 кв.м.

В границах зоны регулирования застройки Р-3 Достопримечательного места (Участок Р-3.9), **запрещается:**

- строительство объектов, нарушающих условия визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической среде с основных точек и направлений восприятия.

В границах зоны регулирования застройки Р-3 Достопримечательного места (Участок Р-3.9), **разрешается:**

- строительство объектов капитального строительства;
 - реконструкция и ремонт существующих зданий и сооружений;
 - прокладка новых улиц и дорог подземным способом;
 - прокладка новых проездов шириной не более 4,2 м;
 - размещение некапитальных построек и сооружений размерами не более 6,0 х 6,0 м и не выше 4,0 м.

Требования к возводимым и реконструируемым объектам капитального строительства в границах зоны регулирования застройки Р-3 Достопримечательного места (Участок Р-3.9):

- предельная высота объекта капитального строительства - 25,0 м;
 - предельное максимальное количество этажей - 7 надземных этажей;
 - длина фасадов в плане - не более 30,0 м;
 - реконструкция существующих объектов капитального строительства допускается с увеличением длины фасадов в плане до 30,0 м;
 - реконструкция существующих объектов капитального строительства с увеличением высоты до 25,0 м.;

2) Данный земельный участок частично расположен в зоне исторической планировочной структуры объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Экипажная слобода», начало XX в. Д-1 (Участок Д-1.13), площадью 1045 кв.м.

В границах зоны исторической планировочной структуры Д-1 Достопримечательного места (Участок Д-1.13), **сохраняются:**

- историческая планировочная структура (улицы, тротуары и озеленение в исторических границах застройки);
 - условия визуального восприятия объектов культурного наследия, ландшафта, панорам городской застройки и акватории бухты Золотой Рог.

В границах зоны исторической планировочной структуры Д-1 Достопримечательного места (Участок Д-1.13), **запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства;
 - строительство и размещение нестационарных объектов, за исключением остановочных павильонов общественного транспорта.

В границах зоны исторической планировочной структуры Д-1 Достопримечательного места (Участок Д-1.13), **разрешается:**

- ремонт улиц, их проезжих частей, обочин, тротуаров и озеленения;
 - реконструкция улиц.

Земельный участок частично расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Здание бывшего католического костёла», 1909–1920 гг. (ЗР-4), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1110 кв.м., (далее - Памятник).

Согласно постановлению Правительства Приморского края от 09.12.2020 № 1012-пп «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание бывшего католического костёла», 1909–1920 гг., утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника (ЗР-4) **запрещается:**

- строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

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

- снос или разрушение ценной исторической застройки (объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия);

- изменение или перепланировка исторической планировочной структуры;

- применение в отделке фасадов и крыш ярких и контрастных цветовых решений;

- установка глухих ограждений;

- прокладка инженерных коммуникаций, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

- размещение кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах зданий, крышах, подпорных стенах и ограждениях;

- размещение открытых автостоянок для длительного хранения автотранспорта;

- строительство вышек сотовой связи.

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-4 разрешается:

- возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам (в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными пунктами 2.3 - 2.9 настоящего режима) при условии обязательного выполнения исследований стилового сочетания проектируемых объектов с Памятником, включая фотомонтажи и развертки;

- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных пунктами 2.3 - 2.9 настоящего режима;

- реконструкция ценной исторической застройки (объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия) допускается при условии сохранения их архитектурного облика: формы крыши, материалов, архитектурных деталей, цветового решения фасадов;

- объемно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проемов новых и реконструируемых объектов капитального строительства выполняются в соответствии с архитектурными решениями исторической застройки, расположенной на окружающей территории;

- применение пропорций дверных и оконных проемов новых объектов капитального строительства: высота к ширине от 1,5:1 до 3:1;

- площадь оконных проемов в стенах новых и реконструируемых зданий не менее 20 и не более 50 процентов от площади фасадов;

- суммарная площадь остекленных поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий не более 50 процентов от общей площади фасадов;

- применение нейтральных пастельных тонов в цветовых решениях фасадов и крыш новых и реконструируемых зданий;

- применение для наружной отделки фасадов новых и реконструируемых зданий, а также некапитальных объектов традиционных материалов (керамический лицевой кирпич, минеральная штукатурка с покраской, дерево, камень) либо использование современных фасадных материалов, соответствующих традиционным по фактуре, текстуре поверхности и цветовым параметрам;

- строительство подземных сооружений;

- реконструкция и ремонт улиц без расширения проезжей части;

- прокладка новых улиц и дорог подземным способом;

- 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 метра;

- возведение подпорных стен из природного камня либо из железобетона с облицовкой природным камнем;

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

- прокладка подземных инженерных сетей;

- размещение некапитальных объектов с отступом от края проезжей части не менее 10,0 метра;

- установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, связанных с использованием Памятника;

- установка настенных информационных вывесок в виде отдельных, в том числе объемных, букв и знаков высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 метра от уровня земли (размещение для консольной конструкции: не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, не более 0,8 метра от плоскости фасада до крайней точки лицевой стороны консольной конструкции);

- установка вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение (допустимый размер вывесок - не более 0,4 метра по горизонтали и не более 0,6 метра по вертикали, расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 метра).

Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-4:

- максимальная высота возводимых объектов капитального строительства - 13,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки крыши здания (разрешается устройство высотных архитектурных акцентов, обоснованных принципами исторической композиции застройки, при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 процентов от площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения);

- форма крыши - скатная, с уклоном от 20 до 35 градусов;

- высота некапитальных объектов - не выше 3,0 метра от уровня земли;

- реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой менее 13,0 метра допускается с увеличением высоты до 13,0 метра от нижней планировочной отметки земли до верхней отметки крыши;

- реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой более 13,0 метра допускается с увеличением высоты на 1,0 метра.

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 памятников исторического центра г. Владивостока	9	359774.37	1397718.33
	10	359810.4	1397722.25
	11	359841.86	1397723.35
	12	359861.74	1397721.46
	1	359861.87	1397713.5
	2	359854.55	1397713.27
	3	359847.79	1397712.81
	4	359836.11	1397711.07
	5	359823.87	1397707.86
	6	359811.74	1397703.42
	7	359787.15	1397690.84
	8	359776.74	1397686.3
Зона регулирования застройки памятников исторического центра г. Владивостока	13	359862.25	1397689.20
	14	359935.24	1397683.31
	15	359925.37	1397634.09
	16	359867.02	1397647.81
	17	359849.81	1397649.14
	1	359838.08	1397649.60
	2	359772.67	1397651.38
	3	359773.78	1397652.41
	4	359790.16	1397667.61
	5	359788.98	1397674.46
	6	359786.80	1397673.99
	7	359780.49	1397669.14
	8	359777.82	1397671.77
	8	359776.74	1397686.3
	7	359787.15	1397690.84
	6	359811.74	1397703.42
	5	359823.87	1397707.86
	4	359836.11	1397711.07
	3	359847.79	1397712.81
	2	359854.55	1397713.27
	1	359861.87	1397713.5
Охранная зона воздушной электролинии 35 кВ «З-Ц»	2	359772.67	1397651.38
	3	359773.78	1397652.41
	4	359790.16	1397667.61
	5	359788.98	1397674.46
	6	359786.80	1397673.99
	7	359780.49	1397669.14
	8	359777.82	1397671.77
	9	359774.37	1397718.33
	18	359794.97	1397720.57
	19	359796.53	1397650.73
Территория объекта культурного наследия регионального значения «Достопримечательное место «Экипажная слобода», начало XX в.	15	359925.37	1397634.09
	16	359867.02	1397647.81
	1	359777.25	1397679.49
	9	359774.37	1397718.33
	10	359810.4	1397722.25
	11	359841.86	1397723.35
	12	359861.74	1397721.46
	13	359862.25	1397689.2
	14	359935.24	1397683.31

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Достопримечательное место «Экипажная слобода», начало XX в. (Участок Р-3.9)	-	-	-
Зона исторической планировочной структуры «Достопримечательное место «Экипажная слобода», начало XX в. (Участок Д-1.13)	-	-	-
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности «Здание бывшего католического костёла», 1909–1920 гг. (ЗР-4)	-	-	-

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 23.09.2021, возможность подключения к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения имеется.

МУПВ «ВПЭС», КГУП «Примтеплоэнерго» от 23.09.2021, подключение объектов капитального строительства к системе теплоснабжения не возможно, 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 15.08.2018г. № 45-МПА «Правила благоустройства территорий Владивостокского городского округа».

11. Информация о красных линиях: Информация отсутствует

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

В данном пакете пронумеровано и
сброшюровано 32 (тридцать два) листов

О.А. Олиянчук

Гл. специалист 1 разряда
управления градостроительства
администрации города Владивостока

