

Градостроительный план земельного участка №

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

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «Специализированный застройщик «Ареал-Проект 3» от 17.04.2023 № 9806/1у

(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	359776.2	1395545.03
2	359790.98	1395554.98
3	359790.62	1395558.75
4	359789.86	1395569.13
5	359790.62	1395569.35
6	359789.8	1395577.35
7	359788.34	1395610.43
8	359751.29	1395612.53
9	359745.05	1395614.57
10	359741.16	1395612.28
11	359736.52	1395608.9
12	359732.34	1395604.96
13	359731.99	1395603.09
14	359721.93	1395536.84
15	359718.55	1395537.14
16	359716.64	1395526.2
17	359718.38	1395525.24
18	359721.38	1395524.39
19	359724.43	1395523.55
20	359724.33	1395523.23
21	359729.57	1395521.47
22	359732.21	1395529.34
23	359739.11	1395526.13
24	359747.04	1395521.37
25	359752.2	1395528.63
26	359751.16	1395530.6
27	359759.19	1395535.05

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 25:28:010007:1959

Площадь земельного участка

4842 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 3 единицы. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства».

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

Проект планировки территории не утвержден.

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

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

Документация по планировке территории не утверждена.

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

Градостроительный план подготовлен Шупик Ю.В., заместителем начальника управления градостроительства администрации города Владивостока

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

М.П.

(при наличии)

(подпись)

Ю.В. Шупик /

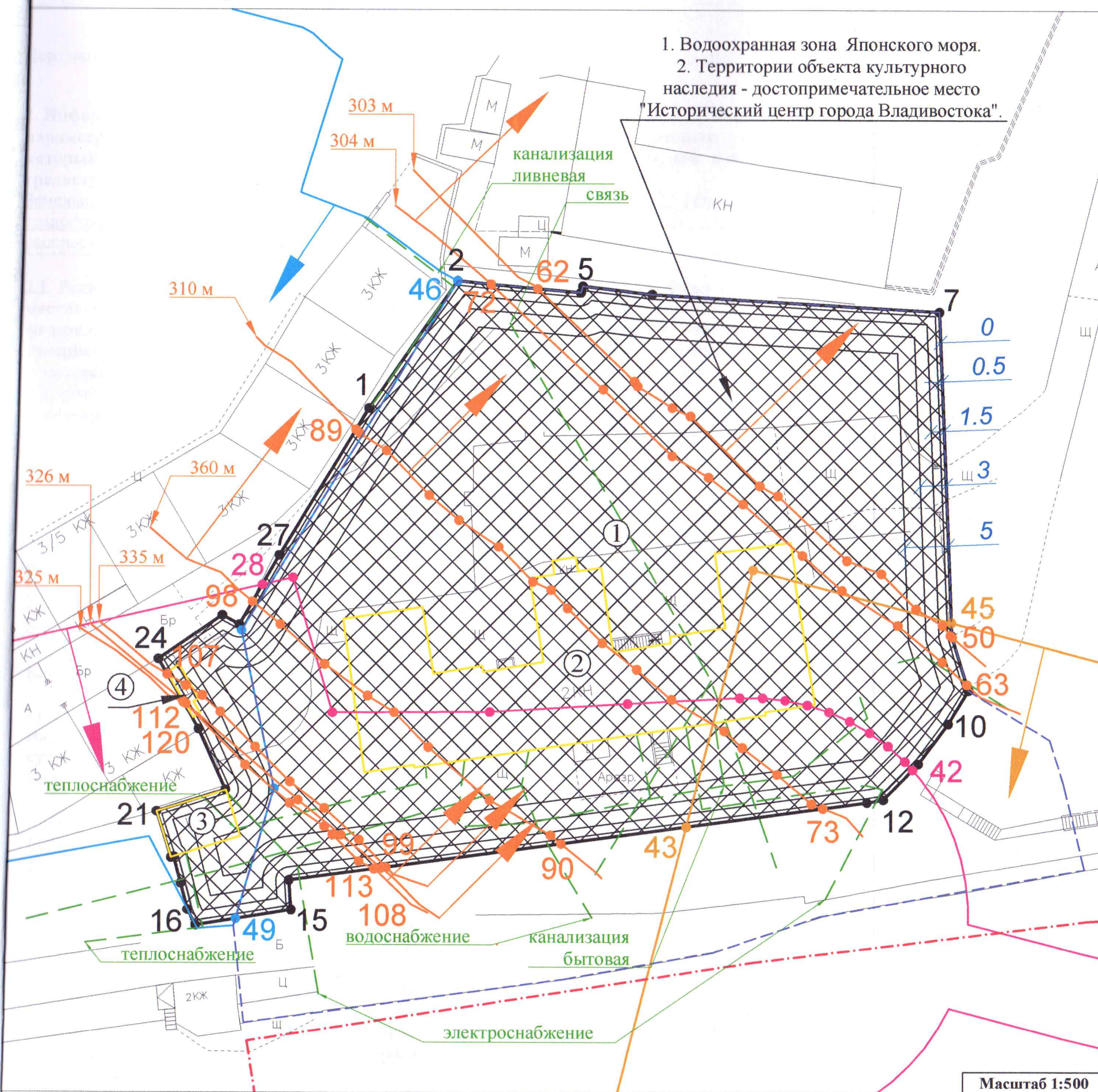
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

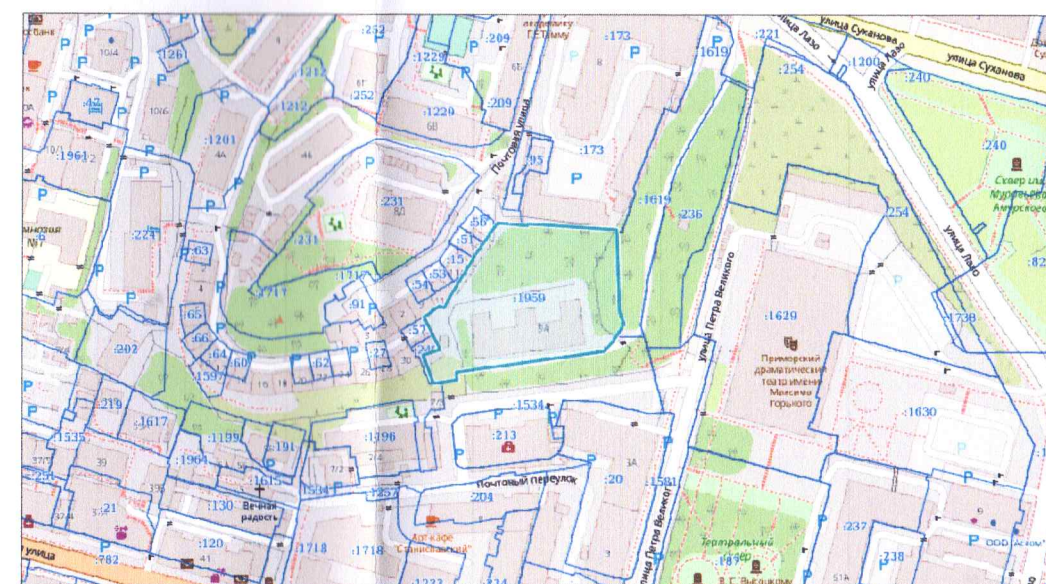
20.04.2023.

(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



Условные обозначения:

- Границы земельного участка
- Границы, в которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Номера объектов капитального строительства (зданий строений, сооружений), расположенных на земельном участке
- Границы объектов капитального строительства
- Сети инженерно-технического обеспечения
- Улицы и дороги местного значения
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения "Геодезический знак", 1864 г. (ЗР-1)
- Охранная зона объекта "Пункт наблюдений за состоянием окружающей природной среды в районе ул. Светланская, д. 54"
- Охранная зона коммунальных тепловых сетей объекта "Производственно-тепловой комплекс Центрального района г. Владивостока"
- Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения "Здание Совнархоза", 1961 г. и "Здание Владивостокского коммерческого училища, в котором в 1913-1919 годах учился А.А. Фадеев, советский писатель", 1913 г. (ЗР-1)
- Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (Нижняя граница на отметке 303 м, 304 м, 310 м, 325 м, 326 м, 335 м, 360 м)
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

Масштаб 1:500

0; 0.5; 1.5; 3; 5

ертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе масштабе 1:500, выполненной на основании архивных картографических материалов управления градостроительства администрации города Владивостока, а также на основании картографических материалов ООО «АПК Идеальный Город», 22.06.2022

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) _____ -
(дата, наименование организации)

2. Информация о градостроительном регламенте либо требованиях к назначению, параметрам и размещению объекта капитального строительства на земельном участке, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается

Земельный участок расположен в зоне исторической застройки (ОД 12). Установлен градостроительный регламент. Действие градостроительного регламента частично не распространяется.

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:

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

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

- представительская деятельность (размещение зданий, предназначенных для дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации);

- 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));

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

- обеспечение научной деятельности (размещение зданий и сооружений для обеспечения научной деятельности. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.9.1 - 3.9.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);
- обеспечение деятельности в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для наблюдений за физическими и химическими процессами, происходящими в окружающей среде, определения ее гидрометеорологических, агрометеорологических и гелиогеофизических характеристик, уровня загрязнения атмосферного воздуха, почв, водных объектов, в том числе по гидробиологическим показателям, и околоземного - космического пространства, зданий и сооружений, используемых в области гидрометеорологии и смежных с ней областях (доплеровские метеорологические радиолокаторы, гидрологические посты и другие));
- проведение научных исследований (размещение зданий и сооружений, предназначенных для проведения научных изысканий, исследований и разработок (научно-исследовательские и проектные институты, научные центры, инновационные центры, государственные академии наук, опытно-конструкторские центры, в том числе отраслевые));
- проведение научных испытаний (размещение зданий и сооружений для проведения изысканий, испытаний опытных промышленных образцов, для размещения организаций, осуществляющих научные изыскания, исследования и разработки, научные и селекционные работы, ведение сельского и лесного хозяйства для получения ценных с научной точки зрения образцов растительного и животного мира);
- 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);
- культурное развитие (размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);
- объекты культурно-досуговой деятельности (размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев);
- парки культуры и отдыха (размещение парков культуры и отдыха);
- цирки и зверинцы (размещение зданий и сооружений для размещения цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов и осуществления сопутствующих видов деятельности по содержанию диких животных в неволе);

- религиозное использование (размещение зданий и сооружений религиозного использования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.7.1 - 3.7.2 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);

- осуществление религиозных обрядов (размещение зданий и сооружений, предназначенных для совершения религиозных обрядов и церемоний (в том числе церкви, соборы, храмы, часовни, мечети, молельные дома, синагоги));

- религиозное управление и образование (размещение зданий, предназначенных для постоянного местонахождения духовных лиц, паломников и послушников в связи с осуществлением ими религиозной службы, а также для осуществления благотворительной и религиозной образовательной деятельности (монастыри, скиты, дома священнослужителей, воскресные и религиозные школы, семинарии, духовные училища));

- социальное обслуживание (размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);

- 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);

- 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));

- стационарное медицинское обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации);

- 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);

- среднее и высшее профессиональное образование (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом);

- 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);

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

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

- гостиничное обслуживание (размещение гостиниц);

- обеспечение занятий спортом в помещениях (размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях);

- 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);

- 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);

- 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);

- 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 гаражей для собственных нужд и хозяйственных построек);

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

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

- 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);

- 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							
Общественное управление. Государственное управление. Представительская деятельность. Деловое управление. Банковская и страховая деятельность.							
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	Предельная максимальная высота здания – 25 м	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 – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами

Проведение научных испытаний.

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

Цирки и зверинцы.

Без ограничений	Без ограничений	- для цирков, концертных залов – не менее 5000 кв. м; - для прочих объектов – 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	Предельная максимальная высота здания – 25 м	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 одновременных посетителей. 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
-----------------	-----------------	---	--	--	---	-----------------	--

Парки культуры и отдыха.

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков: -минимальный - 30000 кв. м; -максимальный - не подлежит установлению.	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 одновременных посетителей. 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
-----------------	-----------------	---	------	---	---	-----------------	--

Религиозное использование. Осуществление религиозных обрядов. Религиозное управление и образование.

Без ограничений	Без ограничений	Не подлежит установлению	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельная максимальная высота здания – 30 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 7 машино-мест на 100 одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 1 объект. 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 – 500м
-----------------	-----------------	--------------------------	--	--	---	-----------------	---

**Социальное обслуживание.
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 соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельная максимальная высота здания – 25 м	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. 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
-----------------	-----------------	-------------------	--	--	---	-----------------	---

Общежития.

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	Предельная максимальная высота здания – 25 м	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. 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
-----------------	-----------------	--------------------	--	--	---	-----------------	--

Бытовое обслуживание.

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	Предельная максимальная высота здания – 25 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование	Без ограничений	Вспомогательные строения размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 3 машино-места на 100 кв. м расчетной площади, но не менее 1 машино-место на 5 работающих. Расчетная площадь помещений определяется в соответствии с
-----------------	-----------------	-------------------	---	--	---	-----------------	---

			застройки или по красной линии		объекта – 75%		СП 118.13330.2012 «Общественные здания и сооружения». 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-500м
--	--	--	--------------------------------	--	---------------	--	--

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	Предельная максимальная высота здания – 25 м	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 – 15 машино-мест на 100 посещений, но не менее 2 машино-места на 1 объект. 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
-----------------	-----------------	-------------------	--	--	---	-----------------	---

Стационарное медицинское обслуживание.

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 2000 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	Предельная максимальная высота здания – 25 м	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 – 15 машино-мест на 100 коек. 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
-----------------	-----------------	--------------------	--	--	---	-----------------	--

Дошкольное, начальное и среднее общее образование.

Без ограничений	Без ограничений	-дошкольные образовательные организации – не менее 1750кв.м;	5 м	Предельная максимальная высота здания – 25 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 20%
-----------------	-----------------	--	-----	--	---	-----------------	--------------------------------------

		-общеобразовательные организации – не менее 10000 кв. м; -организации дополнительного образования – не менее 450 кв. м; - спортивные сооружения – не менее 100 кв. м			том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%		
--	--	--	--	--	---	--	--

Среднее и высшее профессиональное образование.

Без ограничений	Без ограничений	- для объектов среднего и высшего профессионального образования – не менее 2000 кв. м; - для спортивных сооружений – не менее 100 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	Предельная максимальная высота здания – 25 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 преподавателей, сотрудников, студентов. 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
-----------------	-----------------	--	--	--	---	-----------------	--

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

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	Предельная максимальная высота здания – 25 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование	Без ограничений	Вспомогательные 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. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, не-
-----------------	-----------------	--------------------	---	--	---	-----------------	---

			застройки или по красной линии		объекта – 75%		обходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
Рынки.							
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 – 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. 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
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	Предельная максимальная высота здания – 25 м	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: - 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. 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 реконструк-	Предельная максималь-	Максимальный процент застройки в	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15%. Минимальное количество мест для стоянки

чений	чений		ции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	ная высота здания – 25 м	границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%	й	автомобилей – 20 машино-мест на 100 мест. 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
-------	-------	--	---	--------------------------	--	---	---

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	Предельная максимальная высота здания – 25 м	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 чем 1 машино-место на 5 номеров. 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
-----------------	-----------------	--------------------	--	--	---	-----------------	--

Обеспечение занятий спортом в помещениях.

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 100 кв.м	3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади
-----------------	-----------------	-------------------	--	---	---	-----------------	---

Малозэтажная многоквартирная жилая застройка.

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 1400 кв.м	- 3 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.	Предельное максимальное количество	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая зда-	Без ограничений	Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Минимальный процент озеленения – 15%. Ми-
-----------------	-----------------	--------------------	--	------------------------------------	--	-----------------	--

			В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	этажей – 4 надземных этажа	ния, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 1,7.		нимальное 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
--	--	--	--	----------------------------	--	--	--

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 границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельная максимальная высота здания – 25 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 2.	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 20%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
-----------------	-----------------	--------------------	---	--	---	-----------------	--

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 2500 кв.м	- 3 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением	Предельная максимальная высота здания – 25 м	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами
-----------------	-----------------	--------------------	---	--	--	-----------------	---

			проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии		функционирование объекта – 60%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства – 2,5.		парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
--	--	--	--	--	---	--	---

Служебные гаражи.

Без ограничений	Без ограничений	-минимальная – 25 кв. м; -максимальная – 40 кв. м	- для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (пар-ковок), гаражей – 1,5 м; - для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 75%	Без ограничений	–
-----------------	-----------------	---	---	--	--	-----------------	---

Коммунальное обслуживание.

Предоставление коммунальных услуг.

Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.

Без ограничений	Без ограничений	Для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлен	0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки	Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование	Без ограничений	–
-----------------	-----------------	---	--	--	--	-----------------	---

и ем им ком-
мунальных
услуг – не ме-
нее 300 кв. м.

или по красной линии

20
ние объекта – 90%

Историко-культурная деятельность.

Улично-дорожная сеть.

Благоустройство территории.

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

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

Для индивидуального жилищного строительства.

Без ограни- чений	Без ограни- чений	-минималь- ная – 300 кв. м; - максима- льный – 2000 кв. м	3 м. В условиях реконструк- ции существующей за- стройки отступы от гра- ниц земельного участка формируются в соответ- ствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максималь- ное количество этажей – 3 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%	Без ограничен- ий	Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, разме- щать 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 наземных этажей – 23 кв. м. Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение
-------------------------	-------------------------	--	---	---	---	-------------------------	---

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

Предоставление коммунальных услуг.

Без ограни- чений	Без ограни- чений	Не подлежит установле- нию	0,5 м. В условиях реконструк- ции существующей за- стройки отступы от гра- ниц земельного участка формируются в соответ- ствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	Предельное максималь- ное количество этажей – 2 надземных этажа	Не подлежит установлению	Без ограничен- ий	–
-------------------------	-------------------------	----------------------------------	---	---	-----------------------------	-------------------------	---

Служебные гаражи.

Без	Без	Не подлежит	– для постоянных или	Предельное	Не подлежит	Без	–
-----	-----	-------------	----------------------	------------	-------------	-----	---

ограничений	ограничений	установлению	временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; - для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	максимальное количество этажей – 4 надземных этажей	установлению	ограничений	
-------------	-------------	--------------	---	---	--------------	-------------	--

Улично-дорожная сеть.

Благоустройство территории.

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

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

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

[illegible]

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 2, Нежилое здание (Гостиница), 3 этажа, в том числе 1 подземный, 1417 кв.м
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 25:28:010007:296

№ 3, Нежилое здание (Бойлерная), 1 этаж, 34,8 кв.м
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер 25:28:010007:1736

№ 4, информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)

инвентаризационный или кадастровый номер информация отсутствует

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

№ информация отсутствует, информация отсутствует
(согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)

информация отсутствует

(наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)

регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
(дата)

4. информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами 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

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 полностью расположен в водоохранной зоне Японского моря, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 4842 кв.м.

В соответствии с частью 15 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон запрещается:

- 1) использование сточных вод в целях повышения почвенного плодородия;
- 2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов, а также загрязнение территории загрязняющими веществами, предельно допустимые концентрации которых в водах водных объектов рыбохозяйственного назначения не установлены;
- 3) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами;
- 4) движение и стоянка транспортных средств (кроме специальных транспортных средств), за исключением их движения по дорогам и стоянки на дорогах и в специально оборудованных местах, имеющих твердое покрытие;
- 5) строительство и реконструкция автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, инфраструктуры внутренних водных путей, в том числе баз (сооружений) для стоянки маломерных судов, объектов органов федеральной службы безопасности), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;
- 6) хранение пестицидов и агрохимикатов (за исключением хранения агрохимикатов в специализированных хранилищах на территориях морских портов за пределами границ прибрежных защитных полос), применение пестицидов и агрохимикатов;
- 7) сброс сточных, в том числе дренажных, вод;
- 8) разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых (за исключением случаев, если разведка и добыча общераспространенных полезных ископаемых осуществляются пользователями недр, осуществляющими разведку и добычу иных видов полезных ископаемых, в границах предоставленных им в соответствии с законодательством Российской Федерации о недрах горных отводов и (или) геологических отводов на основании утвержденного технического проекта в соответствии со статьей 19.1 Закона Российской Федерации от 21 февраля 1992 года № 2395-1 «О недрах»).

В соответствии с частью 16 статьи 65 Водного кодекса Российской Федерации от 03 июня 2006 года № 74-ФЗ в границах водоохранных зон допускаются проектирование, строительство, реконструкция, ввод в эксплуатацию, эксплуатация хозяйственных и иных объектов при условии оборудования таких объектов сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод в соответствии с водным законодательством и законодательством в области охраны окружающей среды. Выбор типа сооружения, обеспечивающего охрану водного объекта от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, осуществляется с учетом необходимости соблюдения установленных в соответствии с законодательством в области охраны окружающей среды нормативов допустимых сбросов загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов. Под сооружениями, обеспечивающими охрану водных объектов от загрязнения, засорения, заиления и истощения вод, понимаются:

- 1) централизованные системы водоотведения (канализации), централизованные ливневые системы водоотведения;
- 2) сооружения и системы для отведения (сброса) сточных вод в централизованные системы водоотведения (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), если они предназначены для приема таких вод;
- 3) локальные очистные сооружения для очистки сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод), обеспечивающие их очистку исходя из нормативов, установленных в соответствии с требованиями законодательства в области охраны окружающей среды и настоящего Кодекса;

- 4) сооружения для сбора отходов производства и потребления, а также сооружения и темы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, ливневых и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;
- 5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий разливов нефти и нефтепродуктов и иного негативного воздействия на окружающую среду.

В отношении территорий ведения гражданами садоводства или огородничества для собственных нужд, размещенных в границах водоохранных зон и не оборудованных сооружениями очистки сточных вод, до момента их оборудования такими сооружениями и (или) подключения к системам, указанным в пункте 1 части 16, допускается применение приемников, изготовленных из водонепроницаемых материалов, предотвращающих поступление загрязняющих веществ, иных веществ и микроорганизмов в окружающую среду.

Строительство, реконструкция и эксплуатация специализированных хранилищ агрохимикатов допускаются при условии оборудования таких хранилищ сооружениями и системами, предотвращающими загрязнение водных объектов.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне коммунальных тепловых сетей объекта «Производственно-тепловой комплекс Центрального района г. Владивостока», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1508 кв.м. Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлены правилами охраны коммунальных тепловых сетей в Приморском крае (пункты 5, 6), утвержденные постановлением Губернатора Приморского края от 28.04.2000 № 375 «Об утверждении правил охраны коммунальных тепловых сетей в Приморском крае».

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

сооружать проезды и переходы через трубопроводы тепловых сетей.

Земельный участок частично расположен в охранной зоне объекта «Пункт наблюдений за состоянием окружающей природной среды в районе ул. Светланская, д. 54», площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 634 кв.м.

Ограничения использования объектов недвижимости в границах охранной зоны установлены Положением об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением (Постановление Правительства РФ «Об утверждении Положения об охранной зоне стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды, ее загрязнением, о признании утратившим силу постановления Правительства Российской Федерации от 27 августа 1999 г. № 972 и признании не действующим на территории Российской Федерации постановления Совета Министров СССР от 6 января 1983 г. № 19» от 17.03.2021 № 392 (далее – Положение).

В соответствии с п. 16 настоящего Положения в границах охранной зоны запрещается:

а) строительство объектов капитального строительства, возведение некапитальных строений и сооружений, размещение предметов и материалов, посадка деревьев и кустарников (далее – препятствия) на расстоянии менее или равном 10-кратной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений, а для препятствий, образующих непрерывную полосу с общей угловой шириной более 10 градусов, - на расстоянии менее или равном 20-кратной максимальной высоте препятствия вокруг стационарного пункта наблюдений;

б) размещение источников искажения температурно-влажностного режима атмосферного воздуха (теплотрассы, котельные, трубопроводы, бетонные, асфальтовые и иные искусственные площадки, искусственные водные объекты, оросительные и осушительные системы, открытые источники огня, дыма);

в) проведение горных, геолого-разведочных и взрывных работ, а также земляных работ;

г) организация стоянки автомобильного и (или) водного транспорта, других механизмов, сооружение причалов и пристаней;

д) размещение источников электромагнитного и (или) иного излучения, создающего помехи для получения достоверной информации о состоянии окружающей среды, ее загрязнении, а также стационарные и передвижные источники загрязнения атмосферного воздуха;

е) складирование удобрений, отходов производства и потребления.

Ограничения использования земельных участков, предусмотренные пунктом 16 настоящего Положения, являются едиными для всех охранных зон и не могут меняться в зависимости от характеристик стационарного пункта наблюдений или территории, применительно к которым устанавливается охранная зона, за исключением случая, установленного пунктом 18 настоящего Положения.

В соответствии с п. 18 настоящего Положения при производстве гидрологических и морских гидрометеорологических наблюдений наряду с ограничениями, предусмотренными пунктом 16 настоящего Положения, в границах охранной зоны запрещаются швартовка судов, установка водозаборов и водосбросов, бросание якорей, прохождение с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами, сооружение волноломов, проведение водолазных работ, дноуглубительных работ (за исключением работ по содержанию внутренних водных путей), землечерпательных работ и намыв берега, добыча (вылов) водных биологических ресурсов.

Соблюдение установленных в границах охранных зон ограничений является обязательным при использовании земельных участков и водных объектов.

Земельный участок полностью расположен в границах территории объекта культурного наследия - достопримечательное место "Исторический центр города Владивостока", площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 4842 кв.м (Приказ инспекции по охране объектов культурного наследия Приморского края от 02.09.2022 № 290 "О включении объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия "Исторический центр города Владивостока", в перечень выявленных объектов культурного наследия Приморского края и утверждении границ территории выявленного объекта культурного наследия").

Земельный участок частично расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Геодезический знак», 1864 г.,

площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 311 кв.м.

В соответствии с постановлением Администрации Приморского края от 17.10.2019 № 679-па об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) родов Российской Федерации регионального значения «Геодезический знак», 1864 г., верждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон», в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 Памятника храняется тип застройки: постройка зданий по фронту улицы Почтовая; разреженная расприванная застройка к северу от Памятника;

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 памятника запрещается:

- строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;
- применение цветовых решений, не соответствующих цветовой гамме Памятника;
- установка глухих ограждений выше 0,9 м;
- прокладка инженерных коммуникаций, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;
- размещение рекламных объектов, а также установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах зданий, подпорных стенах и ограждениях;
- размещение открытых автостоянок для длительного хранения автотранспорта;
- строительство вышек сотовой связи.

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 Памятника разрешается:

- возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам, с обязательным условием выполнения исследований сочетания проектируемых объектов с объектами культурного наследия - фотомонтажей, разверток;
- ремонт и реконструкция объектов капитального строительства при условии соблюдения настоящего режима и требований к градостроительным регламентам;
- строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку, Памятник;
- ремонт и реконструкция существующих улиц и проездов;
- ремонт существующих элементов благоустройства;
- размещение малых архитектурных форм, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды; благоустройство и озеленение территории;
- установка ограждений в виде решеток с просветами между конструкциями не менее 0,15 м;
- установка произведений монументально-декоративного искусства; прокладка проездов не шире 6,0 м;
- возведение подпорных стен, выполненных из природного камня или из монолитного железобетона с облицовкой природным камнем;
- снос сооружений, не имеющих историко-культурной ценности; прокладка подземных инженерных сетей;
- размещение некапитальных объектов, необходимых для рекреации и современного использования объектов недвижимости;
- установка следующих средств наружной рекламы и информации:
- отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля менее 2,5 кв. м с одной стороны;
- мобильных элементов информационно - декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
- настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами (у одноэтажных - не выше нижней отметки карниза здания). Консольная конструкция не должна находиться на расстоянии более, чем 0,2 м от плоскости фасада, а крайняя точка ее лицевой стороны - на расстоянии более 0,8 м. Расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции должно быть не менее 2,5 м;

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

Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 Памятника:

максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства - 12,0 м от нижней планировочной отметки земли в уровне отмотки первого или, в его наличии, нижнего цокольного этажа до верхней отметки крыши здания;

протяженность фасадов - не более 18,0 м;

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

высота возводимых подпорных стен - 3 м от нижней планировочной отметки земли до верха

стен;

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

объемно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проемов, материалы и характер отделки фасадов, цветовые решения выполняются в соответствии с исторической застройкой на территории охранной зоны;

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

суммарная площадь остекленных поверхностей фасадов не более 50 процентов от общей площади фасадов;

реконструкция существующих объектов капитального строительства при условии приведения в соответствие с исторической застройкой их архитектурных характеристик: материалов, цвета и характера отделки фасадов, в том числе заполнений проемов;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются;

максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений: 1,5 м для устройства крылец и приямков; 2,5 м для устройства эркеров выше отметки 4,5 м от планировочной отметки земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30 процентов протяженности фасада);

максимальный класс опасности (по санитарной классификации) реконструируемых объектов капитального строительства - IV;

минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается;

при устройстве автопарковок минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается.

Земельный участок частично расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения «Здание Совнархоза», 1961 г. и «Здание Владивостокского коммерческого училища, в котором в 1913-1919 годах учился А.А. Фадеев, советский писатель», 1913 г. (ЗР-1), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 4533 кв.м.

В соответствии с постановлением Администрации Приморского края от 17.10.2019 № 677-па «Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание Совнархоза», 1961 г. и «Здание Владивостокского коммерческого училища, в котором в 1913 - 1919 годах учился А.А. Фадеев, советский писатель», 1913 г., утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны», в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 Памятников (Участок 1, Участок 2, Участок 3) сохраняется исторический тип застройки: постановка зданий по фронту улиц вдоль исторических границ застройки кварталов; разреженная террасированная застройка в глубине квартала.

В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 Памятников запрещается:

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

строительство объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, ухудшающих условия визуального восприятия Памятников в их исторической среде с основных точек зрения и направлений восприятия;

применение цветовых решений, не соответствующих цветовой гамме объектов культурного наследия;

установка глухих ограждений выше 0,9 м;

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

размещение рекламных объектов, а также установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах зданий, подпорных стенах и ограждениях;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах зданий;

размещение открытых автостоянок для длительного хранения автотранспорта;

строительство вышек сотовой связи.

В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 Памятников разрешается:

возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений при условии соблюдения настоящего режима и требований к градостроительным регламентам, по индивидуальным проектам, с обязательным условием выполнения исследований сочетания проектируемых объектов с объектами культурного наследия - фотомонтажей, разверток;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства при условии соблюдения настоящего режима и требований к градостроительным регламентам;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку, Памятники;

ремонт существующих элементов благоустройства;

размещение малых архитектурных форм, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды; благоустройство и озеленение территории;

установка ограждений в виде решеток с просветами между конструкциями не менее 0,15 м;

установка произведений монументально-декоративного искусства;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля не более 2,5 кв. м с одной стороны;

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

настенных информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами (у одноэтажных - не выше нижней отметки карниза здания). Консольная конструкция не должна находиться на расстоянии более чем 0,2 м от плоскости фасада, а крайняя точка ее лицевой стороны - на расстоянии более 0,8 м. Расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции должно быть не менее 2,5 м;

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

прокладка проездов не более 6,0 м;

ремонт и реконструкция существующих улиц и проездов; возведение подпорных стен, выполненных из природного камня или из монолитного железобетона с облицовкой природным камнем;

снос сооружений, не имеющих историко-культурной ценности; прокладка подземных инженерных сетей.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 Памятников:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства - 25,0 м от средней планировочной отметки земли в уровне отмотки первого или, при его наличии, нижнего цокольного этажа 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 площади застройки ответствующего здания, строения, сооружения;

протяженность фасадов - не более 40,0 м;

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

разрешается устройство плоских крыш (террас) с эксплуатируемыми кровлями на зданиях и их частях, расположенных с отступом от красных линий улиц Суханова, Уборевича, Почтового переулка не менее 20,0 м;

высота возводимых подпорных стен - 5,0 м от нижней планировочной отметки земли до верха стены;

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

объемно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проемов, материалы и характер отделки фасадов, цветовые решения выполняются в соответствии с исторической застройкой на территории единой охранной зоны;

площадь оконных проемов в стенах новых и реконструируемых зданий не менее 20 процентов 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;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой более 25,0 м с увеличением существующей высоты не более, чем на 1,5 м и с увеличением габаритов в плане не более, чем на 10 процентов от площади застройки при условии приведения в соответствие с исторической застройкой их архитектурных характеристик: материалов, цвета и характера отделки фасадов, в том числе заполнений проемов;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой менее 25,0 м с увеличением высоты до 25,0 м от нижней планировочной отметки земли до верхней отметки крыши и с увеличением габаритов в плане не более, чем на 50 процентов от площади застройки при условии приведения в соответствие с исторической застройкой их архитектурных характеристик: материалов, цвета и характера отделки фасадов, в том числе заполнений проемов;

реконструкция и ремонт исторических зданий постройки до 1960 года осуществляется при условии сохранения их архитектурного облика: формы крыши, материалов, архитектурных деталей, цветового решения фасадов;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются;

максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений: 1,5 м для устройства крылец и прямков, 2,5 м для устройства эркеров выше отметки 4,5 м от планировочной отметки земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30 процентов протяженности фасада);

максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, - IV;

минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается;

при устройстве автопарковок минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается.

Земельный участок частично расположен в зоне ограничения от передающего радиотехнического объекта (нижняя граница зоны ограничения застройки устанавливается на отметке 303 м над уровнем моря), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 891 кв.м.

Земельный участок частично расположен в зоне ограничения от передающего радиотехнического объекта (нижняя граница зоны ограничения застройки устанавливается на отметке 304 м над уровнем моря), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1116 кв.м.

Земельный участок частично расположен в зоне ограничения от передающего радиотехнического объекта (нижняя граница зоны ограничения застройки устанавливается на

отметке 310 м над уровнем моря), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 2745 кв.м.

Земельный участок частично расположен в зоне ограничения от передающего радиотехнического объекта (нижняя граница зоны ограничения застройки устанавливается на отметке 325 м над уровнем моря), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 4587 кв.м.

Земельный участок частично расположен в зоне ограничения от передающего радиотехнического объекта (нижняя граница зоны ограничения застройки устанавливается на отметке 326 м над уровнем моря), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 4567 кв.м.

Земельный участок частично расположен в зоне ограничения от передающего радиотехнического объекта (нижняя граница зоны ограничения застройки устанавливается на отметке 335 м над уровнем моря), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 4527 кв.м.

Земельный участок частично расположен в зоне ограничения от передающего радиотехнического объекта (нижняя граница зоны ограничения застройки устанавливается на отметке 360 м над уровнем моря), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 4007 кв.м.

Ограничения установлены в соответствии с СанПиН 2.1.8/2.2.4.1383-03 «Гигиенические требования к размещению и эксплуатации передающих радиотехнических объектов».

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). Водный кодекс Российской Федерации от 03.06.2006 № 74-ФЗ (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
Водоохранная зона Японского моря	-	-	-
Охранная зона коммунальных тепловых сетей объекта «Производственно-тепловой комплекс Центрального района г. Владивостока»	28	359755.77	1395533.16
	29	359756.63	1395536.65
	30	359741.26	1395541.47
	31	359741.62	1395559.55
	32	359742.85	1395575.38
	33	359743.75	1395588.26
	34	359743.79	1395590.88
	35	359743.56	1395593.49
	36	359743.06	1395596.06
	37	359742.3	1395598.56
	38	359741.28	1395600.97
	39	359740.01	1395603.26

	40	359738.51	1395605.4
	41	359736.79	1395607.37
	42	359735.84	1395608.26
Охранная зона объекта «Пункт наблюдений за состоянием окружающей природной среды в районе ул. Светланская, д.54»	43	359728.84	1395582.37
	44	359758.43	1395589.5
	45	359752.79	1395612.45
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия регионального значения «Геодезический знак», 1864 г.	2	359790.97	1395554.97
	46	359790.97	1395554.98
	47	359750.51	1395530.86
	48	359732.43	1395534.91
	49	359717.44	1395530.81
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения «Здание Совнархоза», 1961 г. и «Здание Владивостокского коммерческого училища, в котором в 1913-1919 годах учился А.А. Фадеев, советский писатель», 1913 г. (ЗР-1)	2	359790.97	1395554.97
	46	359790.97	1395554.98
	47	359750.51	1395530.86
	48	359732.43	1395534.91
	49	359717.44	1395530.81
Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (нижняя граница зоны ограничения застройки устанавливается на отметке 303 м над уровнем моря)	50	359751.13	1395612.58
	51	359751.31	1395612.37
	52	359752.44	1395611.41
	53	359754.29	1395608.34
	54	359758.22	1395604.29
	55	359759.67	1395600.28
	56	359766.96	1395592.2
	57	359768.07	1395590.09
	58	359775.92	1395582
	59	359776.84	1395579.89
	60	359779.25	1395575.87
	61	359779.81	1395575.48
	62	359790.22	1395564.19
Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (нижняя граница зоны ограничения застройки устанавливается на отметке 304 м над уровнем моря)	63	359745.71	1395614.36
	64	359748.26	1395611.47
	65	359752.36	1395606.28
	66	359756.25	1395599.77
	67	359760.17	1395595.15
	68	359765.95	1395588.22
	69	359768.93	1395584.19
	70	359771.33	1395579.98
	71	359778.81	1395571.89
	72	359790.61	1395558.82
Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (нижняя граница зоны ограничения застройки устанавливается на отметке 310 м над уровнем моря)	73	359731.22	1395598.03
	74	359731.7	1395596.72
	75	359735.05	1395592.69
	76	359738.03	1395588.65
	77	359739.9	1395586.54
	78	359743.41	1395580.41
	79	359746.77	1395576.37
	80	359749.75	1395572.33
	81	359753.68	1395568.29

	82	359755.74	1395566.36
	83	359756.65	1395564.25
	84	359760.58	1395560.21
	85	359763.55	1395555.6
	86	359766.35	1395552.14
	87	359771.4	1395547.13
	88	359773.25	1395544.06
	89	359773.73	1395543.58
Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (нижняя граница зоны ограничения застройки устанавливается на отметке 325 м над уровнем моря)	90	359726.66	1395568.02
	91	359727.63	1395566.79
	92	359731.51	1395559.7
	93	359737.48	1395552.59
	94	359741.41	1395548.54
	95	359743.26	1395545.47
	96	359746.79	1395540.48
	97	359751.27	1395535.29
	98	359753.8	1395532.06
Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (нижняя граница зоны ограничения застройки устанавливается на отметке 326 м над уровнем моря)	99	359723.62	1395547.97
	100	359726.72	1395544.78
	101	359730.27	1395540.73
	102	359733.25	1395536.7
	103	359737.17	1395532.65
	104	359741.1	1395528.61
	105	359742.97	1395526.49
	106	359744.08	1395524.57
	107	359745.31	1395522.41
Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (нижняя граница зоны ограничения застройки устанавливается на отметке 335 м над уровнем моря)	108	359723.53	1395547.4
	109	359727.26	1395542.68
	110	359731.17	1395537.68
	111	359741.99	1395524.61
	112	359742.31	1395524.21
Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (нижняя граница зоны ограничения застройки устанавливается на отметке 360 м над уровнем моря)	113	359723.41	1395546.57
	114	359724.25	1395544.81
	115	359727.24	1395541.73
	116	359728.18	1395540.77
	117	359730.78	1395536.74
	118	359735.07	1395531.55
	119	359741.99	1395524.61
	120	359742.11	1395524.33

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

КГУП «Приморский водоканал» от 11.04.2023, возможность подключения к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения имеется.

МУПВ «ВПЭС» от 11.04.2023, подключение объекта капитального строительства целесообразно выполнить от проходящей в непосредственной близости тепловой сети, принадлежащей филиалу «Приморская генерация» АО «ДГК».

КГУП «Примтеплоэнерго» от 11.04.2023, 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

В данном пакете пронумеровано и
сброшюровано 26 листов

А.А. Бутовская
Гл. специалист 1 разряда
управления градостроительства
администрации города Владивостока

