

Градостроительный план земельного участка №

Р

Ф

-

2

5

-

2

-

0

4

-

0

-

0

0

-

2

0

2

4

-

1

1

7

9

-

0

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения АО «Ливония» от 25.07.2024 № 21596/1у

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка, иного лица в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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	360441.05	1396569.22
2	360470.52	1396583
3	360473.16	1396584.27
4	360444.92	1396646.84
5	360438.74	1396660.52
6	360434.22	1396670.54
7	360423.75	1396693.74
8	360418.17	1396704.73
9	360411.62	1396715.16
10	360404.14	1396724.95
11	360395.03	1396735.82
12	360388.48	1396731.28
13	360373.51	1396720.46
14	360374.18	1396719.01
15	360377.48	1396710.69
16	360377.12	1396710.52
17	360389.36	1396683.68
18	360389.78	1396682.77
19	360389.46	1396682.63
20	360390.35	1396680.69
21	360373.02	1396671.98
22	360372.52	1396673.06
23	360347.41	1396660.3
24	360347.17	1396661.17
25	360343.5	1396666.82
26	360340.19	1396671.91
27	360334.47	1396680.72
28	360332.55	1396683.67

29	360320.73	1396673.07
30	360315.31	1396668.21
31	360302.73	1396655.61
32	360321.54	1396620.07
33	360325.29	1396612.97
34	360333.9	1396596.7
35	360339.98	1396585.19
36	360337.37	1396583.57
37	360307.24	1396557.1
38	360306.2	1396556.12
39	360324.94	1396533.61
40	360328.4	1396531.72
41	360330.07	1396531.06
42	360333.31	1396529.86
43	360335.36	1396529.34
44	360338.43	1396528.67
45	360340.63	1396528.42
46	360342.2	1396528.31
47	360343.68	1396528.21
48	360345.9	1396528.23
49	360348.96	1396528.44
50	360351.14	1396528.76
51	360354.18	1396529.42
52	360356.24	1396529.99
53	360359.28	1396531.12
54	360360.09	1396531.46
55	360361.98	1396532.27
56	360364.78	1396533.58
57	360377.98	1396539.76
58	360388.89	1396544.86

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случаях, предусмотренных частями 1.1 и 1.2 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 25:28:010011:1207

Площадь земельного участка

19087 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 1 единица. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства».

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

Проект планировки территории утвержден. Земельный участок полностью расположен в зоне планируемого размещения объектов капитального строительства «Зона планируемого размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов (индекс RM-2)» (координаты см. в описании границ земельного участка).

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

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

Постановление администрации города Владивостока от 02.05.2023 № 1072 «Об утверждении документации по планировке территории в части проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе ул. Герцена в городе Владивостоке».

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

Информация о расположении земельного участка в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории

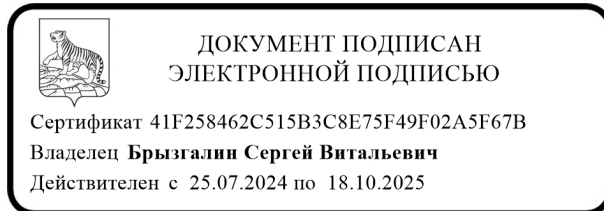
Информация отсутствует.

(указывается в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой принято решение о комплексном развитии территории и (или) заключен договор о комплексном развитии территории)

Градостроительный план подготовлен Брызгалиным С.В., и.о. заместителя начальника управления градостроительства администрации города Владивостока

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

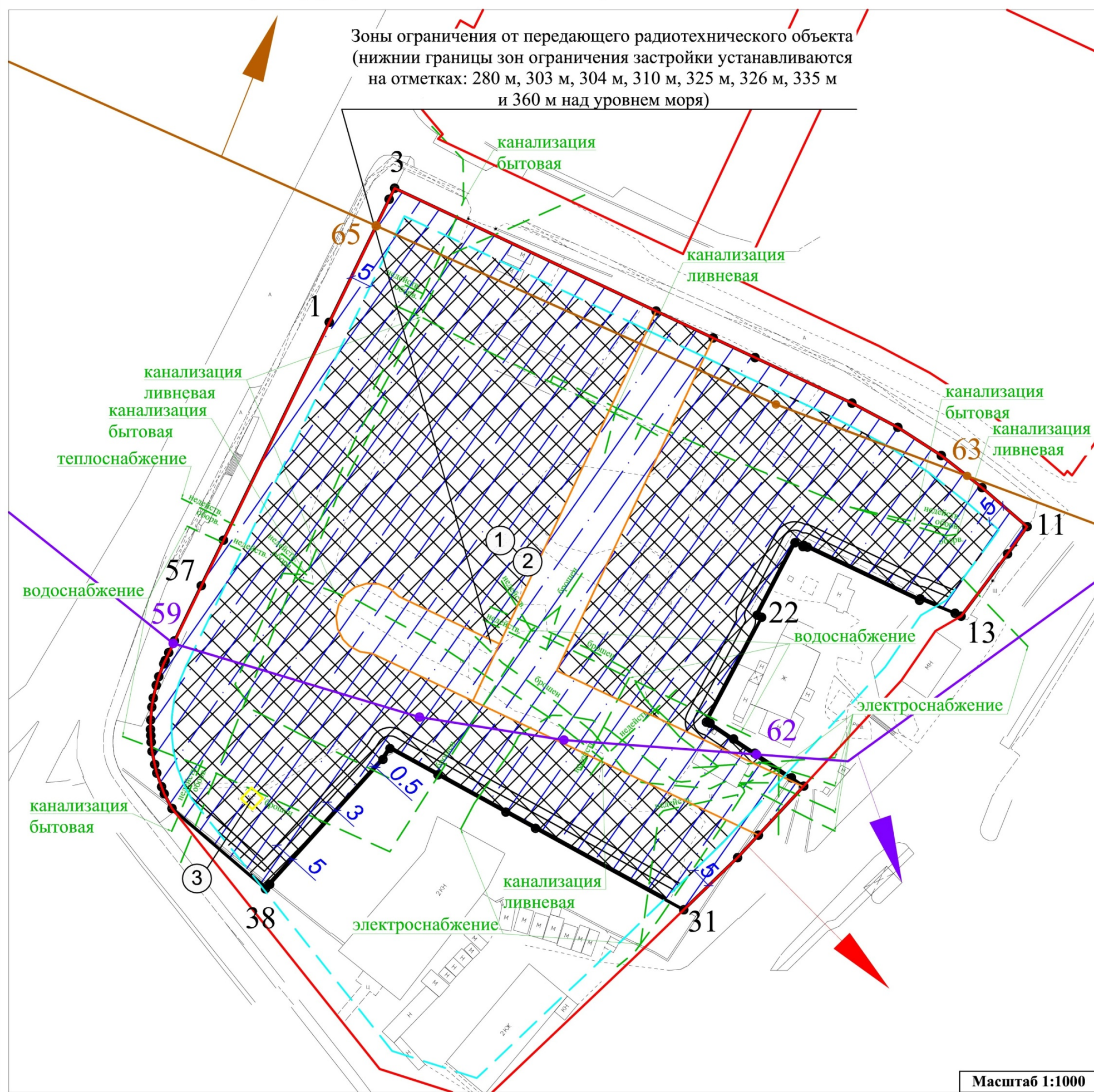
М.П
(при наличии)



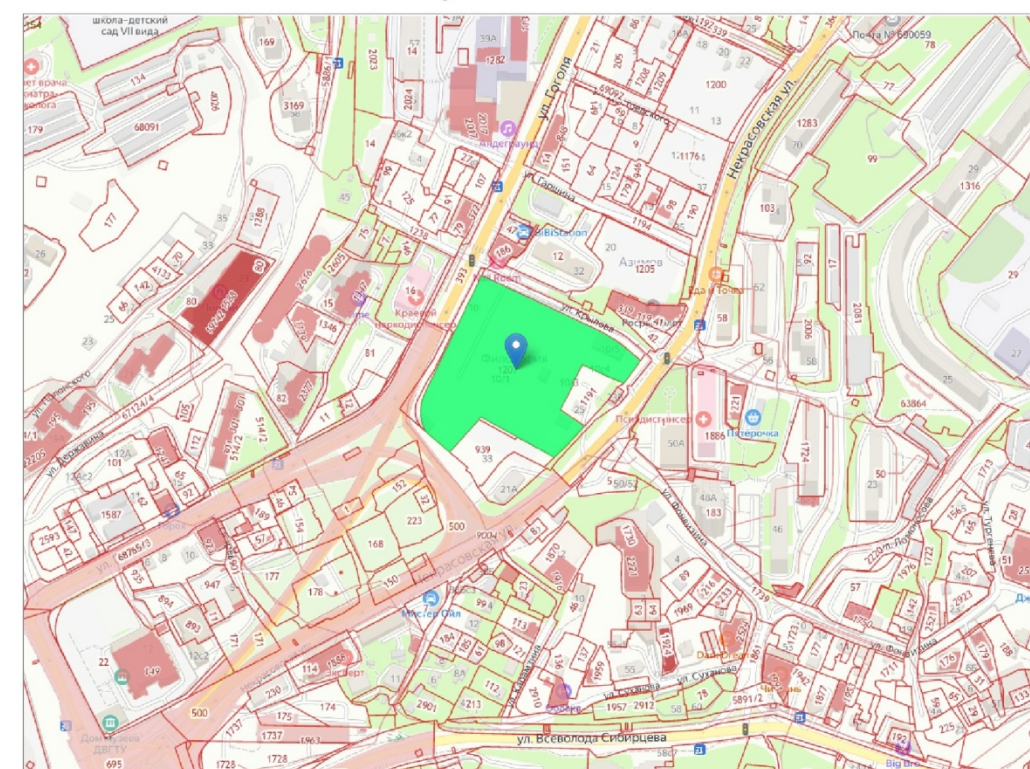
С.В. Брызгалин
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 02.08.2024
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Ситуационный план



Условные обозначения:

- Границы земельного участка
- Зона планируемого размещения многоквартирных жилых домов (индекс RM-2) в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- Границы, в которых разрешается строительство объектов капитального строительства
- Границы объекта капитального строительства
- Номер объекта капитального строительства (здания, строения, сооружения), расположенного на земельном участке
- Сети инженерно-технического обеспечения
- Границы устанавливаемых публичных сервитутов в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- Зона регулирования застройки памятников исторического центра г. Владивосток
- Красные линии
- Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО "ДРСК" воздушной электролинии 110 кВ "ВТЭЦ-1 - Голубинка"
- Линия отступа от красных линий в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории
- Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которых разрешается строительство объектов капитального строительства

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:1000, выполненной на основании архивных картографических материалов управления градостроительства администрации города Владивостока, а также на основании картографических материалов ООО «Искра.Эксперт», 19.03.2024, ООО АПК «Идеальный Город», 20.05.2024, ИП Агеева А.А., 10.07.2024

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

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

Земельный участок расположен в территориальной общественно-жилой зоне (ОЖ 1). Установлен градостроительный регламент.

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- 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);

- 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);

- площадки для занятий спортом (размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры));

- 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);

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);

- стоянка транспортных средств (размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок);

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

- хранение автотранспорта (размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);

- стоянка транспортных средств (размещение стоянок (парковок) легковых автомобилей и других мототранспортных средств, в том числе мотоциклов, мотороллеров, мотоколясок, мопедов, скутеров, за исключением встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных стоянок);

- 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)).

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, м² или га					
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
Дошкольное, начальное и среднее общее образование.							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельных участков: - 1750 кв.м дошкольные образовательные организации; - 10000 кв.м общеобразова	5 м	максимальное количество надземных этажей – 4 этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 60%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20%.

		тельные организации; - 450 кв.м организации дополнительного образования. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению					
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка).							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельных участков – 2500 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	- 3 м; - 0 м в случае размещения на смежном земельном 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	минимальное количество надземных этажей – 9 этажей. Максимальное количество надземных этажей – 30 этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 60%. Максимальный коэффициент использования земельного участка для жилищного строительства - 2,5	Без ограничений	Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 30%. Минимальное количество машино-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 парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м.
Площадки для занятий спортом.							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры	3 м. В условиях реконструкции	максимальное количество	Максимальный процент застройки в	Без ограничений	Минимальный процент озеленения в границах

чений	чений	земельных участков – 100 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	надземных этажей – 7 этажей	границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 70%		земельного участка – 20%. Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-места на 100 кв.м общей площади.
Коммунальное обслуживание.							
Без ограничений	Без ограничений	Для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг :- минимальные размеры земельных участков – 300 кв.м; -максимальный размер земельного участка не подлежит установлению. Размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению для объектов обеспечения физических и	0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	максимальное количество надземных этажей – 2 этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%	Без ограничений	–

		юридических лиц коммунальными услугами.					
Предоставление коммунальных услуг.							
Без ограничений	Без ограничений	Не подлежат установлению	0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	максимальное количество надземных этажей – 2 этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%	Без ограничений	–
Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг.							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельных участков – 300 кв.м. Максимальный размер земельного участка не подлежит установлению	0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	максимальное количество надземных этажей – 2 этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90%	Без ограничений	–
УСЛОВНО РАЗРЕШЕННЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
Хранение автотранспорта.							
Без ограничений	Без ограничений	Минимальные размеры земельных участков – 40 кв.м на 1 машино-место. Максимальный размер	- для многоярусных объектов - 3 м; - в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания - 0 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ	максимальное количество надземных этажей – 7 этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование	Без ограничений	–

		земельного участка не подлежит установлению	земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии		ние объекта - 75%		
Стоянка транспортных средств.							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению							
ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
Хранение автотранспорта.							
Без ограничений	Без ограничений	Не подлежат установлению	- 3 м для многоярусных объектов; - в случае размещения на смежном земельном участке пристроенного здания - 0 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	максимальное количество надземных этажей – 7 этажей	Не подлежит установлению	Без ограничений	–
Стоянка транспортных средств.							
Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства не подлежат установлению							
Предоставление коммунальных услуг.							
Без ограничений	Без ограничений	Не подлежат установлению	0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии	максимальное количество надземных этажей – 2 этажа	Не подлежит установлению	Без ограничений	–

Плотность и параметры застройки в соответствии с утвержденной документации по планировке территории (Зона планируемого размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов (индекс RM-2)):

Процент застройки:

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

Коэффициент плотности застройки:

- максимальный жилищный фонд на земельном участке - 25000 кв.м/га.

Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:

- предельная минимальная этажность - 2;
- максимальная (предельная) этажность - 30;
- предельная высота объектов капитального строительства - 105 м.

Иные параметры застройки:

- 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;
- размещение объектов капитального строительства с условными видами разрешенного использования предусмотренными регламентами ПЗЗ ВГО, возможно в случае получения разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства в соответствии со статьей 40 Градостроительного кодекса Российской Федерации;
- парковочные места в зонах планируемого размещения могут располагаться в подземных парковках, встроенных и пристроенных помещениях или в виде отдельно стоящих гаражей и/или стоянок;
- иные параметры застройки – в соответствии с градостроительными регламентами, установленными ПЗЗ ВГО.

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

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

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

[illegible]

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

3.1. Объекты капитального строительства

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

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

№ информация отсутствует , информация отсутствует
 (согласно чертежу(ам) градостроительного плана) (назначение объекта культурного наследия, общая площадь, площадь застройки)
информация отсутствует
 (наименование органа государственной власти, принявшего решение о включении выявленного объекта культурного наследия в реестр, реквизиты этого решения)
 регистрационный номер в реестре информация отсутствует от информация отсутствует
 (дата)

4. Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в случае, если земельный участок расположен в границах территории, в отношении которой предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию территории:

Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (общая площадь территории до 10 га)								
Информация о расчетных показателях минимально допустимого уровня обеспеченности территории								
Объекты коммунальной инфраструктуры			Объекты транспортной инфраструктуры			Объекты социальной инфраструктуры		
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности территории объектами коммунальной инфраструктуры для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются			Гаражи и стоянки автомобилей	машино-мест на 100 кв.м жилой площади	2	Дошкольные образовательные организации	Мест на 10 га	270
						Общеобразовательные организации	Мест на 10 га	450
						Организации дополнительного образования	Мест на 10 га	315
						Плоскостные спортивные сооружения	кв.м	5130
(Показатели при дополнительных условиях см. в Распоряжении Министерства строительства Приморского края от 28.12.2023 № 262-ра)								
Информация о расчетных показателях максимально допустимого уровня территориальной доступности								
Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель	Наименование вида объекта	Единица измерения	Расчетный показатель
1	2	3	4	5	6	7	8	9
Расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности объектами коммунальной инфраструктуры для населения в границах территорий, в которых предусматривается осуществление деятельности по комплексному развитию, не нормируются			Гаражи и стоянки автомобилей	м	500	Дошкольные образовательные организации	м	10 минут в одну сторону (500 м)
			Гаражи и стоянки автомобилей (В районах реконструкции)	м	1000	Общеобразовательные организации	м	10 минут в одну сторону (750 м)
						Организации дополнительного образования	м	10 минут в одну сторону (750 м)
						Плоскостные спортивные сооружения	м	В пределах элемента планировочной структуры (1500 м)

5. Информация об ограничениях использования земельного участка, в том числе, если земельный участок полностью или частично расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий

Земельный участок полностью расположен в зоне ограничения от передающего радиотехнического объекта (нижняя граница зоны ограничения застройки устанавливается на отметке 280 м над уровнем моря), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 19087 кв.м.

Земельный участок полностью 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 19087 кв.м.

Земельный участок полностью 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 19087 кв.м.

Земельный участок полностью 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 19087 кв.м.

Земельный участок полностью 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 19087 кв.м.

Земельный участок полностью 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 19087 кв.м.

Земельный участок полностью 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 19087 кв.м.

Земельный участок полностью 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 19087 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».

Земельный участок частично расположен в зоне регулирования застройки памятников исторического центра г. Владивостока, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 4265 кв.м. Использование земельных участков осуществлять с соблюдением режима, установленного постановлением Губернатора Приморского края от 02.02.1998 № 34 «Об утверждении схемы временных зон охраны памятников исторического центра города Владивостока», иными нормативными правовыми актами уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия.

В зоне регулирования застройки сохраняются:

историческая планировка улиц;

визуальное восприятие исторической застройки;

масштаб застройки;

визуальные связи с природными ориентирами и доминантами: вершинами и склонами сопок, живописными скальными обнажениями, акваториями заливов, места видовых раскрытий и условия восприятия панорам.

Запрещается:

строительство новых объектов, нарушающих сохранившуюся историческую планировочную структуру;

строительство новых объектов, нарушающих условия визуального восприятия охраняемого ландшафта, исторической городской среды и памятников, панорамы исторического центра города с ближних, а также дальних точек восприятия: акваторий Амурского залива и бухты Золотой Рог, полуостровов Голдобина и Шкота, южных склонов водораздела, ограничивающего исторический центр города с севера;

строительство новых объектов, искажающих раскрытия планировочных направлений на природные ориентиры, искажающих и закрывающих трассы и направления видовых раскрытий.

Рекомендуется:

новое строительство, продолжающее исторические градостроительные традиции;

трассировка новых улиц с раскрытием их на природные ориентиры (акватории заливов, вершины, склоны и отроги природных доминант);

при проектировании новых объектов - проверка их сочетания с исторической средой города, а также сомасштабности природным ландшафтными доминантам, путем выполнения фотомонтажей, разверток, расчетных схем визуального восприятия и т.п.

До разработки зон охраны памятников г. Владивостока в полном объеме схема временных зон охраны с режимами их использования является документом, регулирующим градостроительную и хозяйственную деятельность на территории в указанных границах.

Сведения о границах зоны регулирования застройки внесены в ЕГРН: ЗОУИТ зоны регулирования застройки исторического центра г. Владивостока зарегистрирована под номером 25.28.2.416.

Земельный участок частично расположен в границах зоны с особыми условиями использования территории – в охранной зоне объекта электросетевого хозяйства ОАО "ДРСК" воздушной электролинии 110 кВ "ВТЭЦ-1 - Голубинка", площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 1177 кв.м. Постановление Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

В охранных зонах запрещается осуществлять любые действия, которые могут нарушить безопасную работу объектов электросетевого хозяйства, в том числе привести к их повреждению или уничтожению, и (или) повлечь причинение вреда жизни, здоровью граждан и имуществу физических или юридических лиц, а также повлечь нанесение экологического ущерба и возникновение пожаров, в том числе:

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

б) проводить работы, угрожающие повреждению объектов электросетевого хозяйства, размещать объекты и предметы, которые могут препятствовать доступу обслуживающего персонала и техники к объектам электроэнергетики, без сохранения и (или) создания, в том числе в соответствии с требованиями нормативно-технических документов, необходимых для такого доступа проходов и подъездов в целях обеспечения эксплуатации оборудования, зданий и сооружений объектов электроэнергетики, проведения работ по ликвидации аварий и устранению их последствий на всем протяжении границы объекта электроэнергетики;

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

г) размещать свалки;

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

е) убирать, уничтожать, перемещать, засыпать и повреждать предупреждающие и информационные знаки (либо предупреждающие и информационные надписи, нанесенные на объекты электроэнергетики);

ж) производить переключения и подключения в электрических сетях (указанное требование не распространяется на работников, занятых выполнением разрешенных в установленном порядке работ);

з) осуществлять использование земельных участков в качестве испытательных полигонов, мест уничтожения вооружения и захоронения отходов, возникающих в связи с использованием, производством, ремонтом или уничтожением вооружений или боеприпасов.

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

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

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

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

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

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

е) осуществлять остановку транспортных средств на автомобильных дорогах в местах пересечения с воздушными линиями электропередачи с проектным номинальным классом напряжения 330 кВ и выше (исключительно в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) устанавливать рекламные конструкции.

В пределах охранной зоны без соблюдения условий осуществления соответствующих видов деятельности, предусмотренных решением о согласовании такой охранной зоны, юридическим и физическим лицам запрещаются:

а) горные, взрывные, мелиоративные работы, в том числе связанные с временным затоплением земель;

б) дноуглубительные, землечерпальные и погрузочно-разгрузочные работы, добыча рыбы, других водных животных и растений придонными орудиями лова, устройство водоемов, колка и заготовка льда (в охранных зонах подводных кабельных линий электропередачи);

в) проход судов, у которых расстояние по вертикали от верхнего крайнего габарита с грузом или без груза до нижней точки провеса проводов переходов воздушных линий электропередачи через водоемы менее минимально допустимого расстояния, в том числе с учетом максимального уровня подъема воды при паводке;

г) проезд машин и механизмов, имеющих общую высоту с грузом или без груза от поверхности дороги более 4,5 метра (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

д) земляные работы на глубине более 0,3 метра (на вспахиваемых землях на глубине более 0,45 метра), а также планировка грунта (в охранных зонах подземных кабельных линий электропередачи);

е) полив сельскохозяйственных культур в случае, если высота струи воды может составить свыше 3 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи);

ж) полевые сельскохозяйственные работы с применением сельскохозяйственных машин и оборудования высотой более 4 метров (в охранных зонах воздушных линий электропередачи) или полевые сельскохозяйственные работы, связанные с вспашкой земли (в охранных зонах кабельных линий электропередачи);

з) посадка и вырубка деревьев и кустарников.

Размещение объектов капитального строительства на земельном участке производить с учетом расположения в границах участка линий связи.

Согласно постановлению правительства Российской Федерации от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации» юридические и физические лица, ведущие хозяйственную деятельность на земельных участках, по которым проходят линии связи и линии радиофикации, обязаны:

а) принимать все зависящие от них меры, способствующие обеспечению сохранности этих линий;

б) обеспечивать техническому персоналу беспрепятственный доступ к этим линиям для ведения работ на них (при предъявлении документа о соответствующих полномочиях).

В пределах охранных зон без письменного согласия и присутствия представителей предприятий, эксплуатирующих линии связи и линии радиотелефонии, юридическим и физическим лицам запрещается:

а) осуществлять всякого рода строительные, монтажные и взрывные работы, планировку грунта землеройными механизмами (за исключением зон песчаных барханов) и земляные работы (за исключением вспашки на глубину не более 0,3 метра);

б) производить геолого-съёмочные, поисковые, геодезические и другие изыскательские работы, которые связаны с бурением скважин, шурфованием, взятием проб грунта, осуществлением взрывных работ;

в) производить посадку деревьев, располагать полевые станы, содержать скот, складировать материалы, корма и удобрения, жечь костры, устраивать стрельбища;

г) устраивать проезды и стоянки автотранспорта, тракторов и механизмов, провозить негабаритные грузы под проводами воздушных линий связи и линий радиотелефонии, строить каналы (арыки), устраивать заграждения и другие препятствия;

д) устраивать причалы для стоянки судов, барж и плавучих кранов, производить погрузочно-разгрузочные, подводно-технические, дноуглубительные и землечерпательные работы, выделять рыбопромысловые участки, производить добычу рыбы, других водных животных, а также водных растений придонными орудиями лова, устраивать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралами;

е) производить строительство и реконструкцию линий электропередач, радиостанций и других объектов, излучающих электромагнитную энергию и оказывающих опасное воздействие на линии связи и линии радиотелефонии;

ж) производить защиту подземных коммуникаций от коррозии без учета проходящих подземных кабельных линий связи.

Юридическим и физическим лицам запрещается производить всякого рода действия, которые могут нарушить нормальную работу линий связи и линий радиотелефонии, в частности:

а) производить снос и реконструкцию зданий и мостов, осуществлять переустройство коллекторов, туннелей метрополитена и железных дорог, где проложены кабели связи, установлены столбы воздушных линий связи и линий радиотелефонии, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиотелефонии по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устраивать на этих трассах временные склады, стоки химически активных веществ и свалки промышленных, бытовых и прочих отходов, ломать замерные, сигнальные, предупредительные знаки и телефонные колодцы;

в) открывать двери и люки необслуживаемых усилительных и регенерационных пунктов (наземных и подземных) и радиорелейных станций, кабельных колодцев телефонной канализации, распределительных шкафов и кабельных ящиков, а также подключаться к линиям связи (за исключением лиц, обслуживающих эти линии);

г) огораживать трассы линий связи, препятствуя свободному доступу к ним технического персонала;

д) самовольно подключаться к абонентской телефонной линии и линии радиотелефонии в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиотелефонии (повреждать опоры и арматуру воздушных линий связи, обрывать провода, набрасывать на них посторонние предметы и другое).

В настоящее время охранные зоны подземных кабелей линий связи определены Постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578 «Об утверждении Правил охраны линий и сооружений связи Российской Федерации», далее – Правила.

Охранные зоны устанавливаются для подземных кабельных и для воздушных линий связи и линий радиофикации, расположенных вне населенных пунктов на безлесных участках, в виде участков земли вдоль этих линий, определяемых параллельными прямыми, отстоящими от трассы подземного кабеля связи или от крайних проводов воздушных линий связи и линий радиофикации не менее чем на 2 метра с каждой стороны (п. 4 Правил).

Для определения местоположения кабельных линий связи Вы можете обратиться в организацию либо к кадастровому инженеру, которые имеют лицензии на производство топографических работ и состоят в СРО (Саморегулируемые организации кадастровых инженеров).

В соответствии с утвержденной документацией по планировке территории земельный участок частично расположен в границах устанавливаемых публичных сервитутов.

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

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

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

Наименование зоны с особыми условиями использования территории с указанием объекта, в отношении которого установлена такая зона	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости		
	Обозначение (номер) характерной точки	X	Y
1	2	3	4
Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (нижняя граница зоны ограничения застройки устанавливается на отметке 280 м над уровнем моря)	-	-	-
Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (нижняя граница зоны ограничения застройки устанавливается на отметке 303 м над уровнем моря)	-	-	-
Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (нижняя граница зоны ограничения застройки устанавливается на отметке 304 м над уровнем моря)	-	-	-
Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (нижняя граница зоны ограничения застройки устанавливается на отметке 310 м над уровнем моря)	-	-	-
Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (нижняя граница зоны ограничения застройки устанавливается на отметке 325 м над уровнем моря)	-	-	-
Зона ограничения от передающего	-	-	-

радиотехнического объекта (нижняя граница зоны ограничения застройки устанавливается на отметке 326 м над уровнем моря)			
Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (нижняя граница зоны ограничения застройки устанавливается на отметке 335 м над уровнем моря)	-	-	-
Зона ограничения от передающего радиотехнического объекта (нижняя граница зоны ограничения застройки устанавливается на отметке 360 м над уровнем моря)	-	-	-
Зона регулирования застройки памятников исторического центра г. Владивосток	59	360364.18	1396533.3
	60	360347.56	1396592.08
	61	360342.64	1396626.51
	62	360339.92	1396672.32
Охранная зона объекта электросетевого хозяйства ОАО "ДРСК" воздушной электролинии 110 кВ "ВТЭЦ-1 - Голубинка"	63	360406.88	1396721.37
	64	360423.16	1396675.69
	65	360464.14	1396580.02

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, Квартал 7.

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 29.07.2024, возможность подключения к централизованным сетям водоснабжения и водоотведение имеется.

МУПВ «ВПЭС» от 29.07.2024, подключение возможно при условии направления заявки на технологическое присоединение в установленном законом порядке.

КГУП «Примтеплоэнерго» от 29.07.2024, подключение 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
-	-	-

12. Информация о требованиях к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства: Земельный участок расположен в границах территории архитектурно-градостроительной зоны АГО-2.

№ п/п	Требования к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства	Описание требований к архитектурно-градостроительному облику объекта капитального строительства
1	2	3
1.	Требования к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства	1. Застройка смежными и (или) отдельно стоящими рядовыми и угловыми объектами капитального строительства по красным линиям или сложившимся линиям застройки с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка 2. Высота фасадов объектов капитального строительства, обращенных к территориям общего пользования, определяемая как высота верхней отметки парапета или карниза кровли, или иного элемента объекта капитального строительства, расположенного на расстоянии до 3 м от фасада (далее – высота фасада), не должна превышать высоту фасадов наиболее высокого из объектов капитального строительства, расположенных в границах квартала по линии застройки справа и (или) слева от объекта капитального строительства на расстоянии не более 50 м (далее – высота фасадов смежного объекта) 3. Допускается устройство объектов капитального строительства высота фасадов, обращенных к территориям общего пользования, которых превышает высоту фасадов смежного объекта при выполнении одновременно следующих условий: а) размещения нижней части объекта капитального строительства, обращенной к территории общего пользования по красным линиям или сложившимся линиям застройки, с учетом установленного градостроительным регламентом территориальной зоны минимального отступа от границ земельного участка, с высотой фасадов, не превышающих высоту фасадов смежного объекта (далее – нижняя часть объекта); б) размещения верхней части объекта с отступом не менее чем 3 м от плоскости наружной стены фасада нижней части объекта (далее – верхняя часть объекта). В этом случае общая высота фасадов нижней и верхней частей объекта, обращенных к территориям общего пользования, должна быть определена с учетом установленной градостроительным регламентом территориальной зоны максимальной этажности объектов капитального строительства и (или) максимальной высоты объектов капитального строительства

		строительства, требований законодательства Российской Федерации и Приморского края об охране объектов культурного наследия и другими ограничениями, установленными законодательными и (или) нормативными правовыми актами для соответствующей территории, или при выполнении условия обоснования уникальных объемно-пространственных характеристик визуально-ландшафтным анализом, с учетом окружающей застройки 4. Минимальный процент застроенности объектами капитального строительства по границам земельного участка, обращенным к территориям общего пользования, определяемый как процентное соотношение протяженности фасада объекта или объектов капитального строительства (учитываются надземные части, включая стилобатную часть объекта или объектов капитального строительства) капитального строительства, обращенного к территории общего пользования к протяженности границы земельного участка, вдоль которой расположен соответствующий фасад объекта капитального строительства, должен составлять не менее 50%, если иное не предусмотрено требованиями технических регламентов, правилами пожарной безопасности и (или) санитарно-эпидемиологическими требованиями 5. Допускается выступ за установленный градостроительным регламентом территориальной зоны минимальный отступ от границ земельного участка и (или) линию сложившейся застройки не более чем на 2,5 м крылец, навесов, приямков, а также эркеров, балконов, террас, расположенных на высоте не менее чем 3,5 м от отметки уровня земли, из плоскости наружной стены фасада объекта капитального строительства, обращенного к территориям общего пользования. Выступ более чем на 2,5 м допускается на основании концепции архитектурно-средового оформления, утвержденной правовым актом администрации города Владивостока 6. Уровень отметки пола входов в объекты капитального строительства на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, может превышать отметку уровня земли не более чем на 0,45 м за исключением случаев расположения объекта капитального строительства в условиях сложного рельефа 7. Высота помещений первых этажей объектов капитального строительства, предназначенных для общественного использования или предпринимательства, обращенных к территориям общего пользования, должна быть не менее 3,5 м от уровня чистого пола до нижней отметки перекрытия этажа 8. Требования пунктов 2-4 к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных
--	--	---

		обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. м, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов водного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций 9. Требования пунктов 2-4, 6, 7 к объемно-пространственным характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства
2.	Требования архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства	к 1. Фасады первых этажей объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, должны иметь площадь остекления не менее 30% 2. Входные группы в жилые и (или) общественные помещения (кроме вспомогательных и аварийных входов и выходов) должны иметь площадь остекления не менее 30%, единое архитектурное решение в пределах всего фасада, дифференцированное с учетом функционального назначения помещений, для доступа в которые устраиваются входные группы (в том числе цвет, конструкцию и рисунок дверных полотен по всему фасаду), располагаться с привязкой к композиционным осям фасада 3. Устройство внешних тамбуров входных групп на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, не допускается 4. Размещение вывесок и (или) рекламных конструкций на фасадах, обращенных к территориям общего пользования, допускается в виде объемных букв и символов без использования фона 5. Требования пунктов 1, 2 к архитектурно-стилистическим характеристикам объекта капитального строительства не распространяются на реконструируемые объекты капитального строительства
3.	Требования к цветовым решениям объектов капитального строительства	1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением цветового решения, нейтрального по отношению к сложившейся застройке территории (цвета фасадов выбираются из цветовой палитры отделки фасадов объектов капитального строительства, расположенных по сложившейся линии застройки в границах квартала. Допускается применение цветовых решений, акцентных по отношению к существующей застройке в случае визуально-ландшафтного обоснования такого решения) 2. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Владивостока утверждена концепция архитектурно-средового

		оформления, цветовое решение объекта капитального строительства выполняется в соответствии с данной концепцией Требования пункта 2 к цветовым решениям объектов капитального строительства не распространяются на объекты капитального строительства (кроме встроенно-пристроенных зданий, строений, сооружений), предназначенные исключительно для оказания гражданам медицинской помощи, дошкольного, начального и среднего общего образования, профессионального образования и просвещения, размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев, цирков, зверинцев, зоопарков, зоосадов, океанариумов, совершения религиозных обрядов и церемоний, размещения государственных органов, государственного пенсионного фонда, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность или оказывающих государственные и (или) муниципальные услуги, дипломатических представительств иностранных государств и субъектов Российской Федерации, консульских учреждений в Российской Федерации, торговых центров и торгово-развлекательных центров (комплексов) площадью свыше 5000 кв. м, рынков, спортивно-зрелищных зданий и сооружений, имеющих специальные места для зрителей от 500 мест, промышленных предприятий, объектов водного транспорта, объектов транспортной инфраструктуры, в том числе вокзалов и станций
4.	Требования к отделочным и (или) строительным материалам, определяющие архитектурный облик объектов капитального строительства	1. Фасады объектов капитального строительства выполняются с применением натурального камня, штукатурки, облицовочного кирпича, облицовочных фасадных плит и (или) панелей, в том числе алюминиевых панелей, стекла, керамики 2. Не допускается использование при отделке фасадов сайдинга (металлических или пластиковых панелей, имитирующих деревянную обшивку), профилированного металлического листа (профнастила, за исключением объектов капитального строительства, расположенных на территориях промышленных предприятий, объектов водного транспорта), асбестоцементных листов 3. При отделке фасадов крепление плит, плитных материалов, панелей должно осуществляться методом скрытого монтажа 4. Не допускается применение керамического гранита, композитных панелей при реконструкции фасадов зданий, построенных до 1959 года включительно 5. В случае если для территории, в границах которой планируется строительство и реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Владивостока утверждена концепция архитектурно-средового оформления, отделочные материалы фасадов объекта капитального строительства применяются в соответствии с данной концепцией
5.	Требования к размещению технического	1. Размещение технического и инженерного оборудования (антенн, кабелей, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и др.) на

	инженерного оборудования на фасадах и кровлях объектов капитального строительства	фасадах, силуэтных завершениях объектов капитального строительства (башнях, куполах), на парапетах, ограждениях кровли, вентиляционных трубах, ограждениях балконов, лоджий допускается исключительно в предусмотренных проектной документацией местах, скрытых для визуального восприятия, или с использованием декоративных маскирующих ограждений
6.	Требования к подсветке фасадов объектов капитального строительства	1. Фасады объектов капитального строительства, обращенные к территориям общего пользования, оборудуются архитектурным освещением; архитектурное освещение фасадов не должно приводить к нарушению восприятия пропорций и иных визуальных характеристик объекта капитального строительства, нарушать гигиенические нормативы освещенности окон жилых зданий, палат лечебных учреждений, палат и спальных комнат объектов социального обеспечения, предусмотренные федеральными санитарными правилами, ослеплять участников дорожного движения; в случае если для территории, в границах которой планируется строительство или реконструкция объекта капитального строительства, правовым актом администрации города Владивостока утверждена концепция архитектурно-художественного освещения или концепция архитектурно-средового оформления, предусматривающая архитектурное освещение, архитектурное освещение объекта капитального строительства устраивается в соответствии с данной концепцией