

Градостроительный план земельного участка №

Р	Ф	-	2	5	-	2	-	0	4	-	0	-	0	0	-	2	0	2	3	-	0	1	8	7
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения ООО «СЗ «Соболь» от 27.02.2023 № 4699/1у

(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	356295.97	1401424.04
2	356302.6	1401434.99
3	356321.74	1401458.38
4	356325.63	1401463.98
5	356328.88	1401467.86
6	356330.78	1401469.57
7	356346.58	1401491.3
8	356345.75	1401493.57
9	356356.96	1401508.11
10	356364.21	1401521.89
11	356366.72	1401529.03
12	356367.86	1401532.78
13	356369.71	1401538.85
14	356324.3	1401572.43
15	356257.16	1401639.87
16	356265.31	1401643.77
17	356263.73	1401654.07
18	356265.95	1401655.3
19	356268.23	1401657.84
20	356264.97	1401661.01
21	356263.44	1401662.5
22	356240.62	1401685.94
23	356231.6	1401694.59
24	356229.22	1401698.26
25	356241.1	1401713.19
26	356229.35	1401722.54
27	356196.91	1401749.15
28	356193.19	1401750.87
29	356173.74	1401745.54
30	356151.22	1401738.91

31	356127.71	1401732.32
32	356094.91	1401716.92
33	356084.4	1401714.11
34	356085.93	1401709.81
35	356094.56	1401685.59
36	356065.72	1401671.12
37	356061.03	1401667.77
38	356032.06	1401647.05
39	356026.71	1401640.17
40	355989.32	1401610.61
41	355984.78	1401596.5
42	355951.09	1401582.52
43	355948.99	1401571.56
44	355932.71	1401573.27
45	355921.55	1401568.07
46	355911.4	1401563.34
47	355908.87	1401562.52
48	355878.04	1401552.5
49	355926.61	1401529.32
50	355980.23	1401503.73
51	356019.91	1401481.45
52	356139.84	1401541.47
53	356141.26	1401553.84
54	356139.49	1401559.86
55	356178.64	1401577.09
56	356179.21	1401575.92
57	356156.39	1401446.37
58	356161.39	1401446.51
59	356177.63	1401446.05
60	356193.69	1401444.76
61	356203.9	1401443.51
62	356213.86	1401442.01
63	356226.17	1401439.82
64	356230.6	1401438.92
65	356239.43	1401451.23
66	356250.74	1401442.68
67	356245.75	1401435.69
68	356259.86	1401432.52
69	356269.76	1401430.19
70	356269.81	1401447.08
71	356267.35	1401450.47
72	356197.07	1401516.34
73	356218.31	1401538.04
74	356246.28	1401511.75
75	356250.27	1401507.99
76	356253.96	1401511.72
77	356260.11	1401505.8
78	356259.73	1401505.4
79	356263.65	1401501.66
80	356260.56	1401498.36
81	356291.98	1401467.85
82	356275.53	1401449.8
83	356274.24	1401446.91

84	356274.24	1401442.93
85	356274.24	1401429.14

Кадастровый номер земельного участка (при наличии) или в случае, предусмотренном частью 1.1 статьи 57.3 Градостроительного кодекса Российской Федерации, условный номер образуемого земельного участка на основании утвержденных проекта межевания территории и (или) схемы расположения земельного участка или земельных участков на кадастровом плане территории 25:28:030018:16774

Площадь земельного участка
71904 кв.м

Информация о расположенных в границах земельного участка объектах капитального строительства

В границах земельного участка расположены объекты капитального строительства. Количество объектов 14 единиц. Объекты отображаются на чертеже градостроительного плана под порядковыми номерами. Описание объектов капитального строительства приводится в подразделе 3.1 «Объекты капитального строительства». Координаты границ объекта капитального строительства с кадастровым номером: 25:28:000000:17778 отсутствуют.

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

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

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

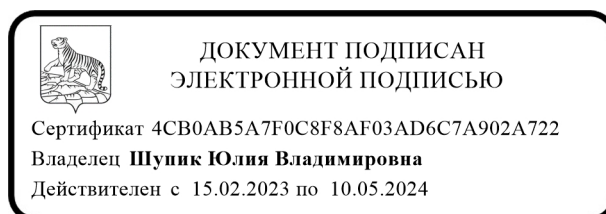
Постановление администрации города Владивостока от 15.08.2022 № 1899 «Об утверждении документации по планировке территории в части проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе ул. Борисенко, 100к в городе Владивостоке».

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

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

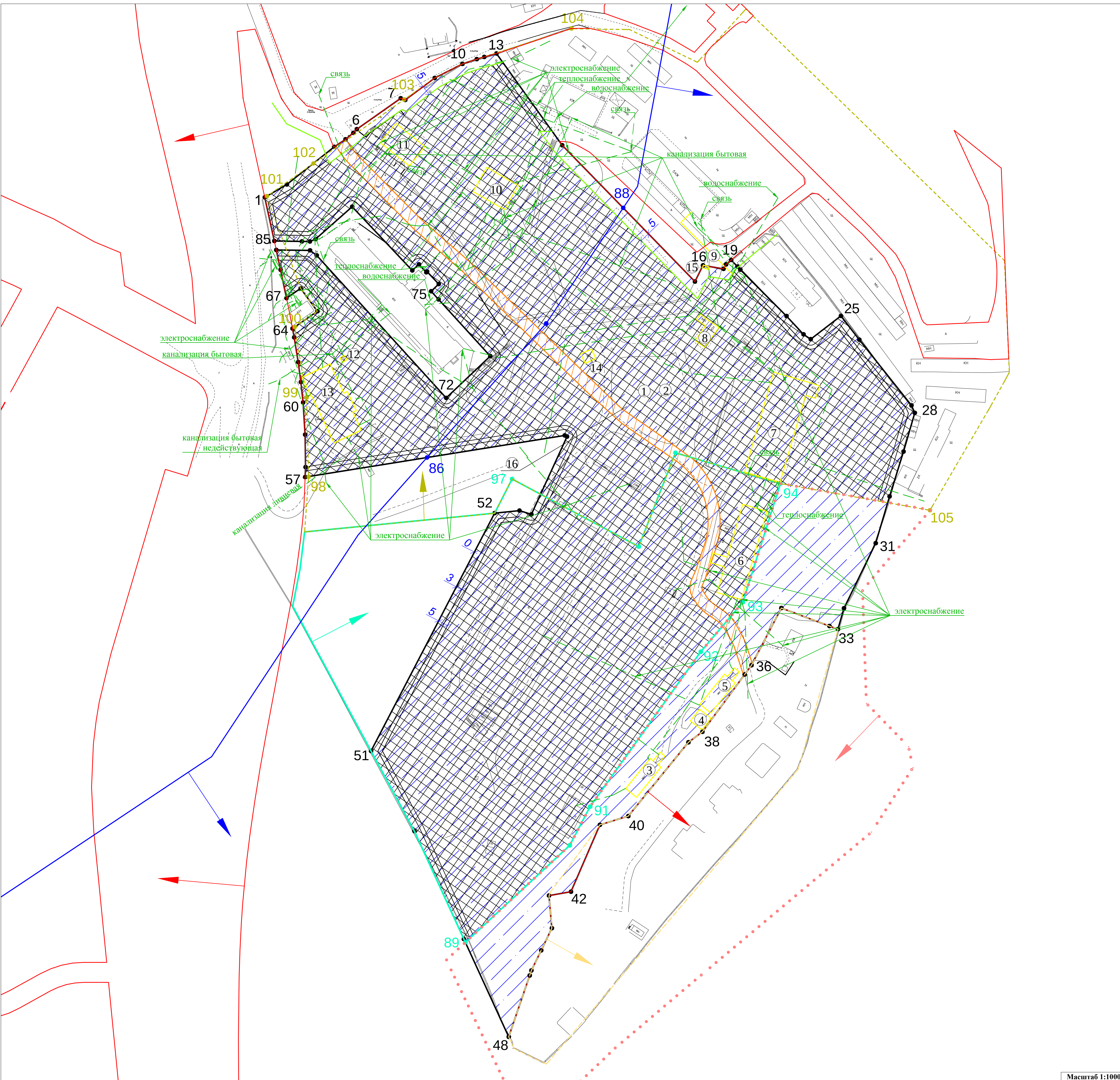
(ф.и.о., должность уполномоченного лица, наименование органа)

М.П
(при наличии)

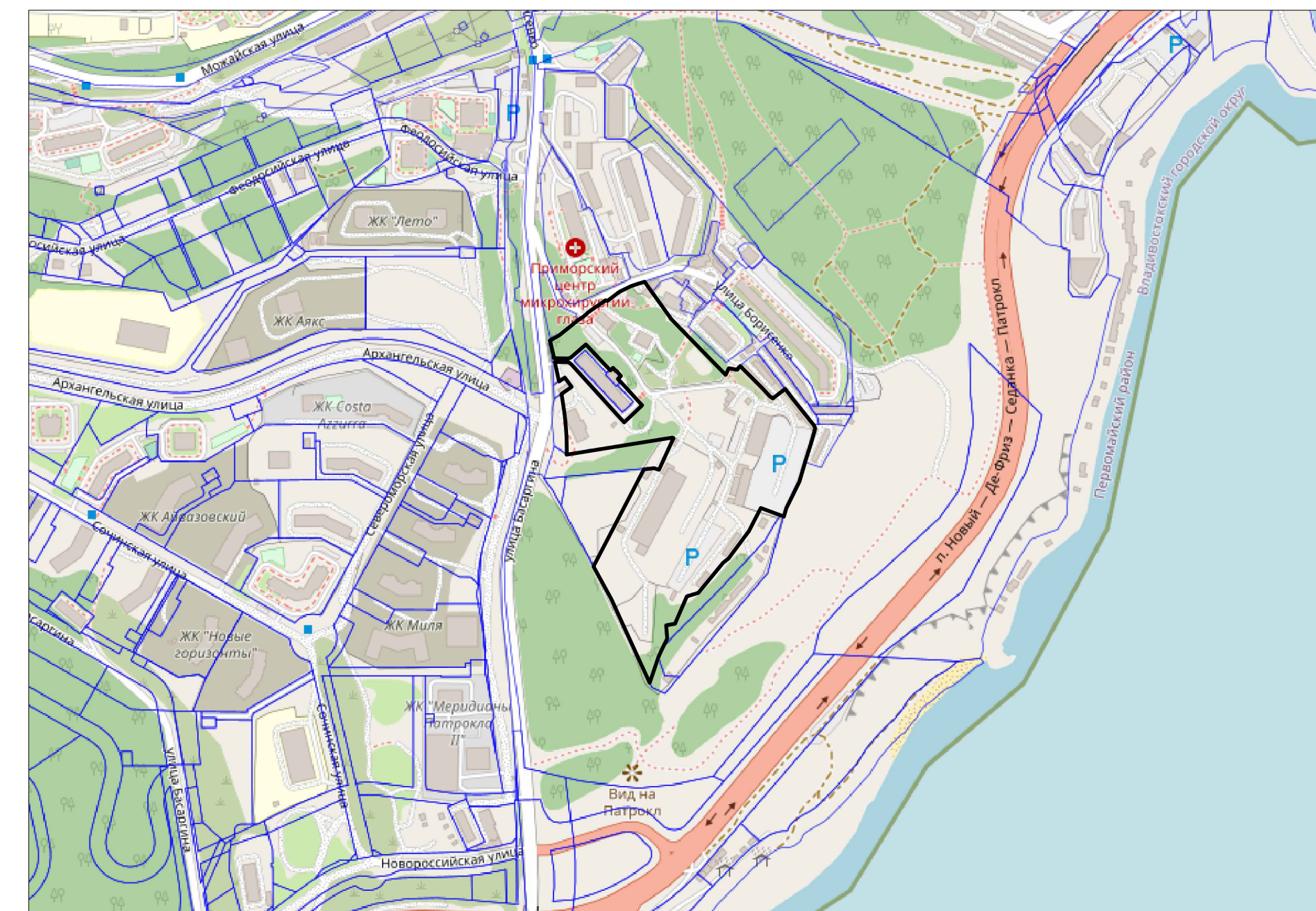


Ю.В. Шупик
(расшифровка подписи)

Дата выдачи 07.03.2023
(ДД.ММ.ГГГГ)



Ситуационный план



- Условные обозначения:

 -  Границы земельного участка
 -  Границы, в которых разрешается строительство объектов капитального строительства
 -  Зона планируемого размещения объектов капитального строительства в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории: Зона планируемого размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов обслуживания (RES-1) (постановление администрации города Владивостока от 15.08.2022 № 1899 «Об утверждении документации по планировке территории в части проекта планировки территории и проекта межевания территории в районе ул. Борисенко, 100к в городе Владивостоке»)
 -  Граница объекта капитального строительства
 -  Номера объектов капитального строительства (зданий строений, сооружений), расположенных на земельном участке
 -  Красные линии
 -  Сети инженерно-технического обеспечения
 -  Границы устанавливаемого публичного сервитута в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
 -  Водоохранная зона Японского моря
 -  Территория объекта культурного наследия
 -  Охранная зона объекта культурного наследия федерального значения «Батарея «Соболь», расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, у дома № 100-б, высота 107,9, вершина высоты
 -  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок 3Р-1) объекта культурного наследия федерального значения «Батарея «Соболь», расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, у дома № 100-б, высота 107,9, вершина высоты
 -  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок 3Р-2) объекта культурного наследия федерального значения «Батарея «Соболь», расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, у дома № 100-б, высота 107,9, вершина высоты
 -  Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
 -  Отступ от красных линий в целях определения места допустимого размещения зданий, строений, сооружений в соответствии с проектом планировки

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 «Землеустройство – ДВ», 27.04.2022, ООО «Центр Кад Инженеров», 27.12.2022.

(дата, наименование организации, подготовившей топографическую основу)

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

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

Земельный участок расположен в территориальной зоне застройки многоэтажными жилыми домами (9 этажей и более) (Ж 4). Установлен градостроительный регламент.

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

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

2.2. Информация о видах разрешенного использования земельного участка

основные виды разрешенного использования земельного участка:

- многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома);

- 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);

условно разрешенные виды использования земельного участка:

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

вспомогательные виды разрешенного использования земельного участка:

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

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м ² или га					
ОСНОВНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА							
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)							
Без ограничений	Без ограничений	Не менее 2500 кв.м	- 3 м; - 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания; - 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка	Предельное минимальное количество этажей – 9 надземных этажей. Предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60% Максимальный коэффициент	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 30%. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части

			формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии		использования земельного участка для жилищного строительства – 2,5		обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м
--	--	--	---	--	--	--	--

Дошкольное, начальное и среднее общее образование

Без ограничений	Без ограничений	- дошкольные образовательные организации – не менее 1750 кв.м; - общеобразовательные организации – не менее 10000 кв.м; - организации дополнительного образования – не менее 450 кв.м	5 м	Предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60%	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 20%
-----------------	-----------------	---	-----	---	---	-----------------	--------------------------------------

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

Хранение автотранспорта

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков: минимальный – 40 кв. м на машино-место; максимальный – 40 кв. м на машино-место	- для многоярусных объектов – 3 м; - в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земель-	Предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие	Без ограничений	–
-----------------	-----------------	---	---	--	--	-----------------	---

		ый – не подлежит установле- нию.	ного участка формируются в соответствии со сложив- шейся линией застройки или по красной линии		функционирование объекта – 75%		
--	--	---	---	--	-----------------------------------	--	--

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

Хранение автотранспорта							
Без ограниче- ний	Без ограниче- ний	Не подлежат установле- нию	- для многоярусных объектов – 3 м; - в случае размещения на смежном участке пристроенного здания – 0 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земель- ного участка формируются в соответствии со сложив- шейся линией застройки или по красной линии	Предельное максимальное количество этажей – 7 надземных этажей	Не подлежит установлению	Без ограничений	–

Зона планируемого размещения многоэтажных многоквартирных жилых домов и объектов обслуживания (RES-1)

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

Коэффициент 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 - 15 500 кв. м/га.

Предельная высота и этажность объектов капитального строительства на земельных участках:

- предельная минимальная этажность - 9;
- максимальная (предельная) этажность - 30;
- предельная высота объектов капитального строительства - 100 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.
- 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;
- размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные»;
- иные параметры застройки – в соответствии с градостроительными регламентами, установленными ПЗЗ ВГО.

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

Причины отнесения земельного участка к виду земельного участка, на который действие градостроительного регламента не распространяется или для которого градостроительный регламент не устанавливается	Реквизиты акта, регулирующего использование земельного участка	Требования к использованию земельного участка	Требования к параметрам объекта капитального строительства			Требования к размещению объектов капитального строительства	
			Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Иные требования к параметрам объекта капитального строительства	Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Иные требования к размещению объектов капитального строительства
1	2	3	4	5	6	7	8
Территория объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации	Приказ департамента культуры Приморского края от 14.10.2014 № 207 «Об утверждении границ территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации	В границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Комплекс фортификационных сооружений «Владивостокская крепость». Батарея береговая Соболев (далее - Памятник), расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, у дома № 100-б, высота 107,9, вершина высоты, при условии согласования с департаментом культуры Приморского края разрешается: - ремонтно-реставрационные работы, направленные на обеспечение физической сохранности Памятника, в том числе консервация, ремонт, научно-исследовательские, изыскательские и производственные работы; - размещение временных сооружений; - благоустройство территории Памятника.					

федерального значения «Комплекс фортификационных сооружений «Владивостокская крепость». Батарея береговая Соболев», расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, у дома № 100-б, высота 107,9, вершина высоты	федерального значения «Комплекс фортификационных сооружений «Владивостокская крепость». Батарея береговая Соболев», режима использования земель в границах данной территории» Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»	В границах территории Памятника запрещается: - снос и перемещение Памятника и его частей; - возведение объектов капитального строительства; - прокладка инженерных сетей и коммуникаций, не относящихся к мероприятиям по сохранению, использованию и приспособлению к современному использованию Памятника и благоустройству территории; - хозяйственная деятельность, угрожающая сохранности Памятника и окружающего ландшафта, нарушающая визуальное восприятие Памятника в его историко-градостроительной среде; - размещение рекламных конструкций.
---	---	--

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

№ <u>3</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, Нежилое здание, 1 этаж, площадь 143.6 кв.м (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	25:28:030017:535
№ <u>4</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, Нежилое, Хранилище из шлакоблоков, 1 этаж, площадь 41.6 кв.м (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	25:28:030017:536
№ <u>5</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, Нежилое здание, 1 этаж, площадь 143.6 кв.м (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	25:28:030017:534
№ <u>6</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, Нежилое здание, 1 этаж, площадь 409.8 кв.м (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	25:28:030017:540
№ <u>7</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, Нежилое здание, 1 этаж, площадь 839.2 кв.м (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	25:28:030017:542
№ <u>8</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, Нежилое здание, 1 этаж, площадь 64.5 кв.м (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	25:28:030017:543
№ <u>9</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, Сооружения коммунального хозяйства, Наружные сети водоснабжения, протяженность 45 м (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	25:28:030018:15377
№ <u>10</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, Нежилое здание, 1 этаж, площадь 166.6 кв.м (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	25:28:030017:538

№ <u>11</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, <u>Нежилое здание, 2 этажа, площадь 397.2 кв.м</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	<u>25:28:030017:539</u>
№ <u>12 - 15</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, <u>информация отсутствует</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	<u>информация отсутствует</u>
№ <u>16</u> (согласно чертежу(ам) градостроительного плана)	, <u>Нежилое, здание склад ГДР, 1 этаж, площадь 2330 кв.м</u> (назначение объекта капитального строительства, этажность, высотность, общая площадь, площадь застройки)
инвентаризационный или кадастровый номер	<u>25:28:000000:17778</u>

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

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

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

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

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

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

Земельный участок частично расположен в водоохранной зоне Японского моря, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 52450 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 значения 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 системы для отведения (сброса) сточных вод (в том числе дождевых, талых, инфильтрационных, поливомоечных и дренажных вод) в приемники, изготовленные из водонепроницаемых материалов;

5) сооружения, обеспечивающие защиту водных объектов и прилегающих к ним территорий от 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 для 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 объекта культурного наследия федерального значения «Батарея «Соболь», расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, у дома № 100-б, высота 107,9, вершина высоты(далее - Памятник). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 8204 кв.м.

В соответствии с постановлением Правительства Приморского края от 09.09.2022 № 612-пп «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Батарея «Соболь», 1904 - 1908 гг., утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон» в границах территории охранной зоны Памятника **запрещается:**

строительство объектов капитального строительства;

строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

прокладка новых улиц и дорог, размещение промышленных и коммунально-складских объектов;

размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия ландшафта, нарушающая визуальное восприятие Памятника, затрудняющая доступ к нему, не соответствующая функциональному назначению территории;

размещение некапитальных объектов, нарушающих визуальное восприятие Памятника, перекрывающих точки визуального восприятия панорам городской застройки и морских акваторий;

установка глухих ограждений;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на Памятник;

нарушение или разрушение планировочной связи Памятника с городской улично-дорожной сетью;

хозяйственная деятельность, нарушающая или перекрывающая основные точки и направления визуального восприятия Памятника;

хозяйственная деятельность, нарушающая или перекрывающая основные направления раскрытия панорам на морские акватории и городскую застройку с территории Памятника.

В границах территории охранной зоны Памятника **разрешается:**

проведение работ по сохранению Памятника, в том числе восстановление исторических земляных сооружений;

использование земельных участков для обслуживания зданий, рекреационных целей, размещения площадок для отдыха, пешеходных прогулочных трасс, видовых площадок, детских и спортивных площадок;

реконструкция и ремонт подпорных стен и элементов благоустройства;

возведение подпорных стен, выполненных из природного камня или из монолитного железобетона с облицовкой природным камнем;

благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм по специально разработанным проектам - скамеек, урн, фонарей, пандусов и других приспособлений,

обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения, устройство покрытий и отмосток при благоустройстве в материалах традиционного типа, в том числе булыжник, колотый камень, плитка, брусчатка, проведение работ по инженерной подготовке территории;

земляные работы по восстановлению разрушенных участков ландшафта, благоустройству территории, а также необходимые для обеспечения использования памятника и существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей с условием восстановления ландшафта;

устройство автопарковок для кратковременной стоянки автомобилей посетителей Памятника;

санитарные рубки, формирование крон древесных и кустарниковых насаждений;

посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора Памятника, панорам городской застройки и морских акваторий;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с применением для наружной отделки фасадов зданий и сооружений традиционных строительных материалов, в том числе: камень, кирпич, штукатурка, древесина, кровельная сталь, кованый металл, либо с отделкой строительными материалами, имитирующими традиционные;

применение нейтральных цветовых решений в отделке фасадов и кровельных покрытий, характерных для исторической застройки города Владивостока постройки конца XIX начала XX века;

реконструкция и ремонт автомобильных проездов без расширения проезжих частей;

реконструкция инженерных коммуникаций и сетей;

строительство новых инженерных коммуникаций, прокладка инженерных коммуникаций и сетей подземным способом с восстановлением ландшафта;

снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности;

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

установка следующих средств наружной рекламы и информации: 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), 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.

Требования к градостроительным регламентам в границах территории охранный зоны Памятника:

реконструкция существующих объектов капитального строительства разрешается с увеличением объемных параметров не более чем на 1,0 м в высоту и увеличением габаритов в плане не более чем на 10% от площади застройки;

высота возводимых подпорных стен - не более 3,0 м от нижней планировочной отметки земли до верха стены;

габаритные характеристики временных построек рекреационного назначения (павильонов, киосков, навесов, беседок, детских и спортивных площадок, малых архитектурных форм): размеры в плане не более 5,0 м x 10,0 м, высота не более 3,0 м.

Земельный участок частично расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗР-1) объекта культурного наследия федерального значения «Батарея «Соболь», расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, у дома № 100-б, высота 107,9, вершина высоты (далее - Памятник). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 24247 кв.м.

В соответствии с постановлением Правительства Приморского края от 09.09.2022 № 612-пп «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Батарея «Соболь», 1904 - 1908 гг., утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон» в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника (участок ЗР-1) **запрещается:**

разрушение (перекрытие) планировочной связи Памятника с городской улично-дорожной сетью;

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

установка глухих ограждений выше 0,9 м;

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

открытая установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах и фасадах зданий.

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника (участок ЗР-1) **разрешается:**

возведение зданий и сооружений в соответствии с историческим типом застройки - отдельно стоящие здания, террасированная застройка;

возведение объектов капитального строительства и некапитальных объектов по индивидуальным проектам, соответствующих настоящему режиму и требованиям к градостроительным регламентам;

строительство подземных сооружений;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства;

применение нейтральных цветовых решений в отделке фасадов и кровельных покрытий, характерных для исторической застройки города Владивостока постройки конца XIX начала XX века;

ремонт и реконструкция существующих элементов благоустройства;

благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм;

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

установка произведений монументально-декоративного искусства;

санитарные рубки, формирование крон древесных и кустарниковых насаждений;

посадка и реконструкция зеленых насаждений;

прокладка проездов с шириной проезжей части не более 6,0 м;

ремонт и реконструкция планировочной структуры;

ремонт и реконструкция планировочной связи Памятника с городской улично-дорожной сетью;

возведение подпорных стен;

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

прокладка инженерных коммуникаций сетей подземным способом;

организация ночной подсветки фасадов зданий;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, размером 1,0 x 2,0 м; 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.

Требования к градостроительным регламентам в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника (участок ЗР-1):

максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства - 27,0 м от уровня земли до конструктивных элементов крыши зданий, но не более 108,0 м в абсолютных отметках;

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

высота некапитальных объектов - не выше 6,0 м;

количество остекления фасадов здания, включая оконные проемы - от 20 до 60%.

Земельный участок частично расположен в зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗР-2) объекта культурного наследия федерального значения «Батарея «Соболь», расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, у дома № 100-б, высота 107,9, вершина высоты (далее - Памятник). Площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 38899 кв.м.

В соответствии с постановлением Правительства Приморского края от 09.09.2022 № 612-пп «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Батарея «Соболь», 1904 - 1908 гг., утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территории данных зон» в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника (участок ЗР-2) **запрещается:**

разрушение (перекрытие) планировочной связи Памятника с городской улично-дорожной сетью;

снос (разрушение) объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия;

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

установка глухих ограждений выше 0,9 м;

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

открытая установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах и фасадах зданий.

В границе территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника (участок ЗР-2) **разрешается:**

возведение зданий и сооружений в соответствии с историческим типом застройки - отдельно стоящие здания, террасированная застройка;

возведение объектов капитального строительства и некапитальных объектов по индивидуальным проектам, соответствующих настоящему режиму и требованиям к градостроительным регламентам;

строительство подземных сооружений;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;

реконструкция объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия в соответствии с требованиями к градостроительным регламентам;

применение нейтральных цветовых решений в отделке фасадов и кровельных покрытий, характерных для исторической застройки города Владивостока постройки конца XIX начала XX века;

ремонт и реконструкция существующих элементов благоустройства;

благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм;

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

установка произведений монументально-декоративного искусства;

санитарные рубки, формирование крон древесных и кустарниковых насаждений;

посадка и реконструкция зеленых насаждений;

прокладка проездов с шириной проезжей части не более 6,0 м;

ремонт и реконструкция планировочной структуры;

ремонт и реконструкция планировочной связи Памятника с городской улично-дорожной сетью;

возведение подпорных стен;

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

прокладка инженерных коммуникаций и сетей подземным способом;

организация ночной подсветки фасадов зданий;

установка следующих средств наружной рекламы и информации: мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, размером 1,0 х 2,0 м; 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.

Требования к градостроительным регламентам в границе территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника (участок ЗР-2):

протяженность фасадов возводимых и реконструируемых зданий и сооружений - не более 60,0 м;

высота возводимых объектов капитального строительства - не более 98,5 м;

высота возводимых подпорных стен не более 4,0 м от нижней планировочной отметки земли до верха стены;

количество остекления фасадов здания, включая оконные проемы - от 20 до 70% от площади фасада;

реконструкция и ремонт зданий, обладающих признаками объектов культурного наследия, допускается с сохранением их габаритных размеров, архитектурных декоративных элементов фасадов, формы крыши, типа материала отделки фасадов.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проведение которых разрешено настоящим режимом, выполняются в соответствии со статьей 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

д) устанавливать 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, устанавливать водопой, производить колку и заготовку льда. Судам и другим плавучим средствам запрещается бросать якоря, проходить с отданными якорями, цепями, лотами, волокушами и тралями;

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

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 радиофикации, 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 радиофикации, размещены технические сооружения радиорелейных станций, кабельные ящики и распределительные коробки, без предварительного выноса заказчиками (застройщиками) линий и сооружений связи, линий и сооружений радиофикации по согласованию с предприятиями, в ведении которых находятся эти линии и сооружения;

б) производить засыпку трасс подземных кабельных линий связи, устанавливать 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 радиофикации в целях пользования услугами связи;

е) совершать иные действия, которые могут причинить повреждения сооружениям связи и радиофикации (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 кабельной линии 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 на данном земельном участке установлен публичный сервитут. Сервитут установлен в целях прохода или проезда через земельный участок, площадью 2117 кв.м.

Земельный участок частично расположен в границах территории объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации федерального значения «Комплекс фортификационных сооружений «Владивостокская крепость». Батарея береговая Соболев», расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, у дома № 100-б, высота 107,9, вершина высоты», площадь составляет 179 кв.м.

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	86	356167.1	1401507.19
	87	356235.1	1401565.79
	88	356293.44	1401603.43
Охранная зона объекта культурного наследия федерального значения «Батарея «Соболь», расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, у дома № 100-б, высота 107,9, вершина высоты	89	355924.96	1401530.11
	90	355974.23	1401581.54
	91	355993.77	1401591.47
	92	356072.07	1401645.58
	93	356097.18	1401666.31
	94	356156.81	1401684.19
	105	356144.73	1401759.37
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗР-1) объекта культурного наследия федерального значения «Батарея «Соболь», расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, у дома № 100-б, высота 107,9, вершина высоты	89	355924.96	1401530.11
	90	355974.23	1401581.54
	91	355993.77	1401591.47
	92	356072.07	1401645.58
	93	356097.18	1401666.31
	94	356156.81	1401684.19
	95	356171.37	1401631.44
	96	356124.20	1401613.80
Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (участок ЗР-2) объекта культурного наследия федерального значения «Батарея «Соболь», расположенного по адресу	97	356157.02	1401549.90
	105	356144.73	1401759.37
	94	356156.81	1401684.19
	95	356171.37	1401631.44
	96	356124.20	1401613.80
	97	356157.02	1401549.90
	98	356156.72	1401448.27

(местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, у дома № 100-б, высота 107,9, вершина высоты	99	356196.33	1401446.65
	100	356231.46	1401440.13
	65	356239.43	1401451.23
	66	356250.74	1401442.68
	101	356296.62	1401425.12
	2	356302.6	1401434.99
	102	356313.44	1401448.17
	103	356346.00	1401492.94
	8	356345.75	1401493.57
	9	356356.96	1401508.11
	10	356364.21	1401521.89
	104	356382.79	1401576.16

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

Первомайский 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 06.03.2023, возможность подключения к централизованным сетям водоснабжения и водоотведения имеется при условии модернизации сетей и сооружений (ВНС, КНС).

МУПВ «ВПЭС» от 06.03.2023, подключение объекта капитального строительства целесообразно выполнить от проходящей в непосредственной близости тепловой сети, принадлежащей филиалу «Приморская генерация» АО «ДГК».

КГУП «Примтеплоэнерго» от 06.03.2023, подключение объекта 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
-	-	-