

Приложение к распоряжению
управления градостроительства и архитектуры
администрации города Владивостока

от 30.04.2019 № 603

Приложение к распоряжению
управления градостроительства и архитектуры
администрации города Владивостока

от 05.04.2018 № 460

Градостроительный план земельного участка

№	R	U	2	5	3	0	4	0	0	0	-	0	5	0	4	2	0	1	8	0	0	0	0	0	0	3	5	6
---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---	---

Градостроительный план земельного участка подготовлен на основании обращения
ООО СП «Строитель» от 23.04.2019 № 5838/20у

(реквизиты заявления правообладателя земельного участка 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:

Обозначение (номер) характерной точки	Перечень координат характерных точек в системе координат, используемой для ведения Единого государственного реестра недвижимости	
	X	Y
1	359198.58	1394175.62
2	359194.15	1394173.39
3	359189.47	1394171.56
4	359163.90	1394192.93
5	359129.50	1394202.02
6	359132.45	1394207.58
7	359134.77	1394213.43
8	359141.44	1394233.36
9	359142.34	1394236.72
10	359142.84	1394240.16
11	359142.92	1394243.63
12	359142.69	1394249.90
13	359142.50	1394254.93
14	359142.48	1394255.55
15	359151.63	1394270.76
16	359155.52	1394272.01

17	359160.22	1394272.19
18	359170.06	1394271.33
19	359178.91	1394269.25
20	359210.26	1394250.84
21	359215.31	1394246.86
22	359229.28	1394234.05
23	359234.54	1394225.45
24	359237.40	1394219.92
25	359228.67	1394210.54
26	359229.16	1394210.14

Кадастровый номер земельного участка (при наличии)
25:28:020018:2020

Площадь земельного участка
6538 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

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 25.12.2012 № 4478 «Об утверждении документации по планировке территории в части планировки территории полуострова Шкота Владивостокского городского округа»

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

Градостроительный план подготовлен Шестериковой А.М., начальником управления градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока

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



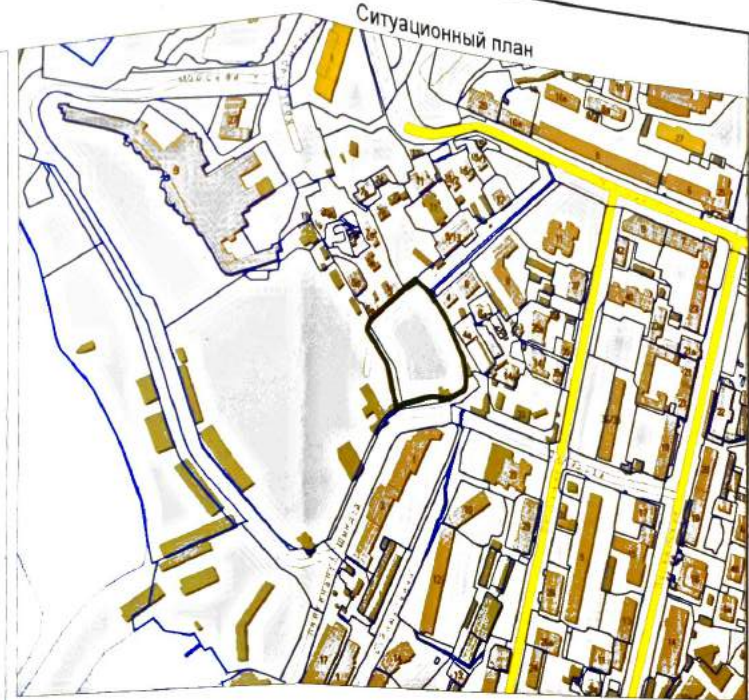
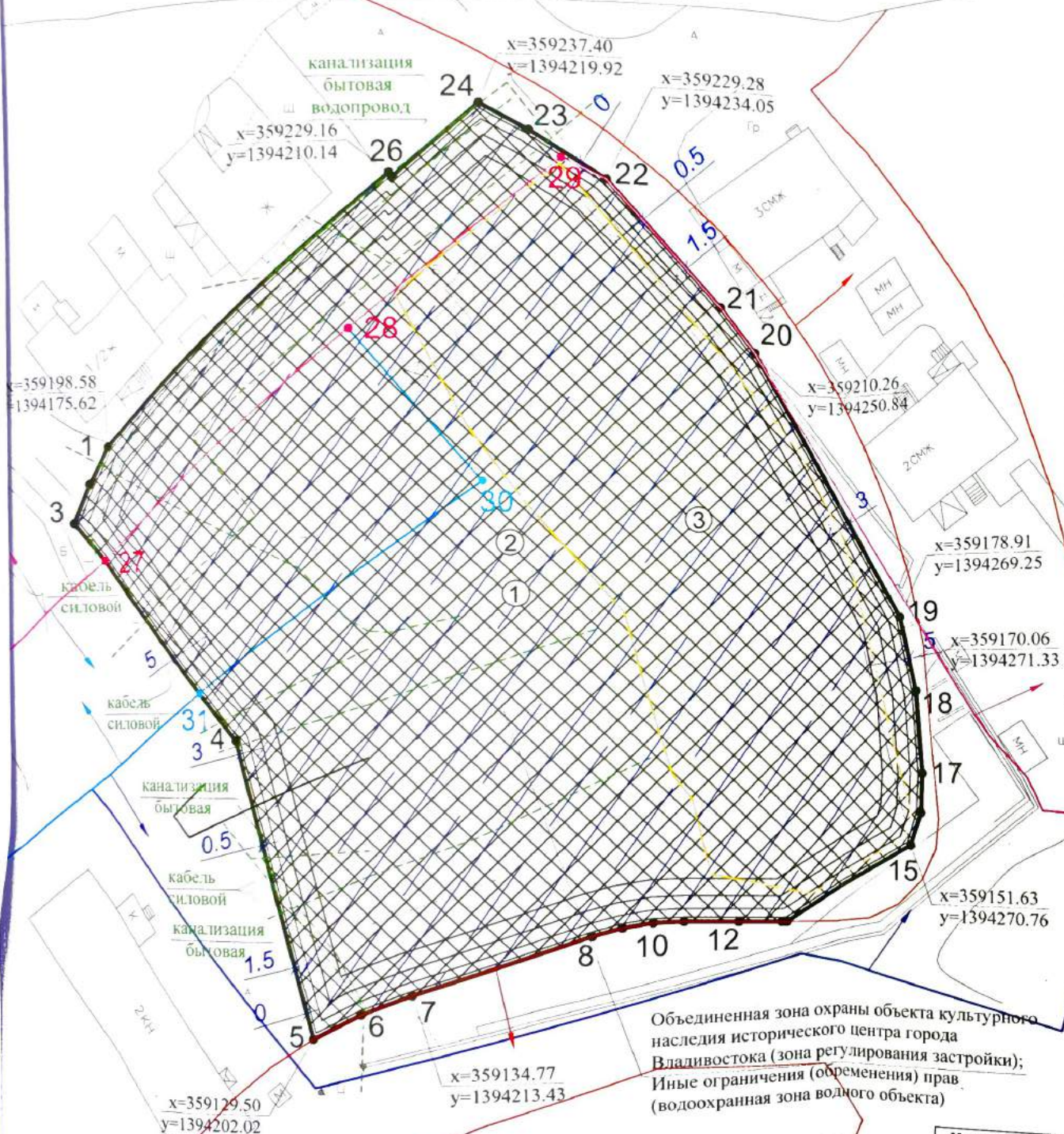
(подпись)

/ А.М.Шестерикова /
(расшифровка подписи)

Дата выдачи

20.04.2019
(ДД.ММ.ГГГГ)

1. Чертеж градостроительного плана земельного участка



Условные обозначения:

- Граница земельного участка
 - Границы, в которых разрешается строительство объектов капитального строительства
 - Зона планируемого размещения объектов капитального строительства (административно-жилой комплекс "Акварин") в соответствии с утвержденной документацией по планировке территории.
 - Граница объекта капитального строительства
 - Номер объекта капитального строительства (зданий, строений, сооружений), расположенного на земельном участке
 - Сети инженерно-технического обеспечения
 - Красные линии
 - Единая охранная зона объектов культурного наследия регионального значения
 - Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения (ЗР-2, уч. 2)
 - Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения (ЗР-3, уч. 2)
 - Минимальные отступы от границ земельного участка, в пределах которого разрешается строительство объектов капитального строительства
- 0, 0.5; 1.5; 3; 5

Чертеж(и) градостроительного плана земельного участка разработан(ы) на топографической основе в масштабе 1:500, выполненной на основании архивных картографических материалов управления градостроительства и архитектуры администрации города Владивостока.
(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 котором 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 жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных 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);
- бытовое обслуживание (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро);
- магазины (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м);
- обслуживание автотранспорта (размещение постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей, в том числе многоярусных, не указанных в коде 2.7.1 Классификатора видов разрешенного использования земельных участков);
- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг));

- земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

условно разрешенные виды использования земельного участка:

- деловое управление (размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности));

- общественное управление (размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских учреждений в Российской Федерации);

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

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

вспомогательные виды использования земельного участка:

- коммунальное обслуживание (размещение объектов капитального строительства в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами, в частности: поставки воды, тепла, электричества, газа, предоставления услуг связи, отвода канализационных стоков, очистки и уборки 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, а также зданий или помещений, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг));

- земельные участки (территории) общего пользования (размещение объектов улично-дорожной сети, автомобильных дорог и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, набережных, береговых полос водных объектов общего пользования, скверов, бульваров, площадей, проездов, малых архитектурных форм благоустройства).

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

Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь			Минимальные отступы от границ земельного участка в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которого запрещено строительство зданий, строений, сооружений	Предельное количество этажей и (или) предельная высота зданий, строений, сооружений	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, определяемый как отношение суммарной площади земельного участка, которая может быть застроена, ко всей площади земельного участка	Требования к архитектурным решениям объектов капитального строительства, расположенным в границах территории исторического поселения федерального или регионального значения	Иные показатели
1	2	3	4	5	6	7	8
Длина, м	Ширина, м	Площадь, м 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	Предельное минимальное количество этажей – 9 надземных	Максимальный процент застройки в границах земельного	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 30. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой

			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.	этажей. Предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей.	участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирова- ние объекта - 60. Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2,5.		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.
--	--	--	--	--	---	--	--

Бытовое обслуживание

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

Магазины

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 200 кв.м.	3 м. В условиях реконструкции существующей	Предельное максимальное количество этажей – 3	Максимальный процент застройки в границах	Без ограничений	Максимальная торговая площадь – не более 1000 кв. м. Минимальный процент озеленения – 15.
--------------------	--------------------	-----------------------	---	--	--	--------------------	--

			застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	надземных этажа.	земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75.		Минимальное количество мест для стоянки автомобилей: - для магазинов с торговой площадью менее 200 кв. м – 3 машино-места на 1 объект; - для объектов с торговой площадью более 200 кв. м – 10 машино-мест на 100 кв. м торговой площади.
--	--	--	---	------------------	---	--	---

Обслуживание автотранспорта

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков для гаража с одним стояночным местом: - минимальный – 25 кв.м; - максимальный – 40 кв.м.	– Для постоянных или временных гаражей с несколькими стояночными местами, стоянок (парковок), гаражей – 1,5 м; – для многоярусных объектов – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75.	Без ограничений	-
-----------------	-----------------	---	---	--	---	-----------------	---

Коммунальное обслуживание

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков	0,5 м. В условиях реконструкции	Предельное максимальное количество	Максимальный процент застройки в	Без ограничений	-
-----------------	-----------------	----------------------------	------------------------------------	------------------------------------	----------------------------------	-----------------	---

для объектов, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг – не менее 300 кв.м. Размеры земельных участков для объектов обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами не подлежат установлению.

существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.

этажей – 2 надземных этажа.

границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 90.

Земельные участки (территории общего пользования)

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

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

**Деловое управление
Общественное управление
Банковская и страховая деятельность**

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

Гостиничное обслуживание

Без ограничений	Без ограничений	Не менее 1000 кв.м.	5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 10 надземных этажей.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта - 75.	Без ограничений	Минимальный процент озеленения – 15. Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 200 кв. м общей площади, но не менее 1 машино-место на 5 номеров.
-----------------	-----------------	---------------------	---	--	---	-----------------	---

ВСПОМОГАТЕЛЬНЫЕ ВИДЫ И ПАРАМЕТРЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА**Коммунальное обслуживание**

Без ограничений	Без ограничений	Размеры земельных участков не подлежат установлению.	0,5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.	Предельное максимальное количество этажей – 2 надземных этажа.	Максимальный процент застройки в границах земельного участка не подлежит установлению.	Без ограничений	-
-----------------	-----------------	--	---	--	--	-----------------	---

Земельные участки (территории общего пользования)

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

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

3.1. Объекты капитального строительства

№ 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 _____
 (дата)

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 объединенной зоне охраны объектов культурного наследия исторического центра города Владивостока (зона регулирования застройки), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 6538 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.

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.

Земельный участок частично расположен в единой охранной зоне объектов культурного наследия регионального значения, площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 708 кв.м.

Согласно постановлению Администрации Приморского края от 02.11.2018 № 524-па «Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, расположенных в районе улиц 1-й Морской, Арсеньева, Бестужева в городе Владивостоке, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» (далее – Постановление от 02.11.2018 № 524-па):

В границах территории единой охранной зоны Памятников сохраняются:

- историческая планировочная структура улиц;

- существующие проезды к Памятникам;

- основные точки, направления и условия визуального восприятия Памятников;

- основные визуальные связи Памятников с морскими акваториями;

- ценная историческая застройка.

В границах территории единой охранной зоны Памятников запрещается:

- строительство капитальных зданий (за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной среды Памятников на Участках 1, 2, 3, 4);

- прокладка дорог;

- размещение промышленных и коммунально-складских объектов;

- прокладка инженерных коммуникаций надземным способом;

- размещение автостоянок;

- земляные работы (за исключением земляных работ, необходимых для обеспечения использования Памятников и существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей);

- хозяйственная деятельность, ухудшающая пожарную безопасность Памятников, физическое состояние и гидрогеологические условия территории;

- хозяйственная деятельность, нарушающая визуальное восприятие Памятников и затрудняющая доступ к ним;

- установка глухих ограждений;

- установка рекламных объектов, конструкций площадью более 1,9 кв. м, рекламных полотен (растяжек), нарушающих визуальное восприятие Памятников с основных точек и направлений восприятия.

В границах территории единой охранной зоны Памятников разрешается:

- реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения объемных параметров при условии приведения в соответствие их архитектурных элементов к характеристикам исторической застройки (силуэта, формы кровли, материалов, цвета и характера отделки фасадов);

- реконструкция и ремонт исторических зданий, не являющихся объектами культурного наследия, при условии сохранения их архитектурного облика (формы кровли, материалов, архитектурных деталей, цветового решения фасадов);

- на участках регенерации историко-градостроительной среды (Участки: 1, 2, 3, 4) - возведение трехэтажных зданий (высотой не более 12 метров), соответствующих по габаритам, протяженности фасадов, пропорциям проемов и архитектурных членений, силуэту, форме кровли, материалам и цвету отделки фасадов, характеру архитектурного оформления исторической застройки в границах единой охранной зоны;

- реконструкция и ремонт исторических подпорных стен и элементов благоустройства при условии сохранения их особенностей (конфигурации и материалов);

- размещение некапитальных объектов высотой не более 3,0 м от уровня земли, необходимых для использования существующих объектов капитального строительства, не нарушающих визуальное восприятие Памятников с основных точек и направлений восприятия;

- возведение новых подпорных стен из природного камня;

- установка малых архитектурных форм, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды;

- благоустройство и озеленение территории;

- возведение ограждений в виде металлических решеток;

- размещение автопарковок;

- реконструкция улиц, без расширения проезжих частей;

- устройство проездов к зданиям не шире 6 метров;

- снос объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

- строительство новых инженерных сооружений, не возвышающихся над поверхностью земли;

- земляные работы, необходимые для обеспечения использования Памятников и существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей.

Земельный участок частично расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения (ЗР-2, уч. 2).

площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 875 кв.м.

Согласно Постановлению от 02.11.2018 № 524-па, территория ЗР-2 Памятников состоит из двух участков: ЗР-2.1 ЗР-2.2.

В границах территорий участков ЗР-2.1, ЗР-2.2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников сохраняются условия визуального восприятия Памятников в их исторической среде с основных точек и направлений восприятия.

В границах территории участков ЗР-2.1, ЗР-2.2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников запрещается:

- строительство по типовым проектам;
- строительство объектов, нарушающих условия визуального восприятия Памятников в их исторической среде с основных точек и направлений восприятия;
- при реконструкции и строительстве новых объектов капитального строительства, применение цветовых решений фасадов, дисгармонирующих с Памятниками;
- установка глухих ограждений;
- строительство новых инженерных сооружений и прокладка инженерных коммуникаций, возвышающихся над поверхностью земли;
- установка отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью информационного поля более 2,5 кв. м;

- размещение рекламных полотен (растяжек);

- размещение открытых автостоянок.

В границах территории участков ЗР-2.1, ЗР-2.2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников разрешается:

- ремонт существующих элементов благоустройства;

- размещение малых архитектурных форм, осветительных конструкций, соответствующих

характеристикам элементов исторической среды;

- благоустройство и озеленение территории;

- возведение ограждений в виде металлических решеток;

- установка произведений монументально-декоративного искусства;

- установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью

информационного поля не более 2,5 метра;

- размещение автопарковок;

- строительство зданий и сооружений; прокладка улиц;

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

- снос объектов, не имеющих историко-культурной ценности;

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

историческую застройку;

- прокладка подземных инженерных сетей.

Требования к возводимым зданиям и сооружениям в границах территории участка ЗР-2.2:

- строительство зданий и сооружений по индивидуальным проектам, выполненным в контексте с существующей исторической застройкой (при обязательном условии выполнения фотомонтажей, разверток);

- форма кровли - скатная или плоская эксплуатируемая;

- объемно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проемов, материалы и характер отделки фасадов, цветовые решения выполняются в соответствии с

существующей исторической застройкой в границах территории единой охранной зоны;

- высота не более 18 метров от уровня земли;

- длина фасадов не более 25 метров.

Земельный участок частично расположен в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения (ЗР-3, уч. 2), площадь земельного участка, покрываемая зоной с особыми условиями использования территории составляет 4963 кв.м.

Согласно Постановлению от 02.11.2018 № 524-па, территория ЗР-3 Памятников состоит из двух участков: ЗР-3.1 ЗР-3.2.

В границах территорий участков ЗР-3.1, ЗР-3.2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников сохраняются:

- условия визуального восприятия Памятников в их исторической среде с основных точек и направлений восприятия;

- историческая планировочная структура.

В границах территорий участков ЗР-3.1, ЗР-3.2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников запрещается:

- строительство по типовым проектам;

- строительство объектов, нарушающих условия визуального восприятия Памятников в их исторической среде с основных точек и направлений восприятия;

- при реконструкции и строительстве новых объектов капитального строительства применение цветовых решений фасадов, дисгармонирующих с Памятниками;

- установка отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью информационного поля более 5,0 кв. м;

- размещение рекламных полотен (растяжек);

- размещение открытых автостоянок.

В границах территорий участков ЗР-3.1, ЗР-3.2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников разрешается строительство и реконструкция объектов капитального строительства.

Требования к реконструируемым и возводимым зданиям, сооружениям в границах территорий участков ЗР-3.1, ЗР-3.2.

Строительство и реконструкция объектов капитального строительства выполняется по индивидуальным проектам, выполненным в контексте с существующей исторической застройкой, при соблюдении следующих условий:

- создание нейтрального фона за объектами культурного наследия при их визуальном восприятии с территории единой охранной зоны Памятников;

- выполнение фотомонтажей, разверток при проектировании;

- отсутствие контраста с Памятниками возводимых объектов капитального строительства по ритму архитектурных членений, размеру проемов и детализовке в пропорциях и масштабе.

Земельный участок полностью расположен в иных ограничениях (обременениях) прав (водоохранная зона водного объекта), площадью 6538 кв.м.

Согласно ст. 65 Водного Кодекса РФ в границах водоохранных зон запрещаются:

1) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв;

2) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов захоронения радиоактивных отходов;

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) размещение автозаправочных станций, складов горюче-смазочных материалов (за исключением случаев, если автозаправочные станции, склады горюче-смазочных материалов размещены на территориях портов, судостроительных и судоремонтных организаций, инфраструктуры внутренних водных путей при условии соблюдения требований законодательства в области охраны окружающей среды и Водного Кодекса), станций технического обслуживания, используемых для технического осмотра и ремонта транспортных средств, осуществление мойки транспортных средств;

6) размещение специализированных хранилищ пестицидов и агрохимикатов, 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 границах водоохраных 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 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.

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
Объединенная зона охраны объектов культурного наследия исторического центра города	-	-	-

Владивостока (зона регулирования застройки)			
Единая охранная зона объектов культурного наследия регионального значения	27	359185.05	1394175.25
	28	359211.40	1394205.76
	29	359231.49	1394229.03
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения (ЗР-2, уч. 2)	27	359185.05	1394175.25
	28	359211.40	1394205.76
	30	359194.15	1394220.65
	31	359169.35	1394188.37
Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия регионального значения (ЗР-3, уч. 2)	29	359231.49	1394229.03
	28	359211.40	1394205.76
	30	359194.15	1394220.65
	31	359169.35	1394188.37

7. Информация о границах зон действия 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:

Фрунзенский район

9. Информация о технических условиях подключения (технологического присоединения) объектов капитального строительства к сетям инженерно-технического обеспечения, определенных с учетом программ комплексного развития систем коммунальной инфраструктуры поселения, городского округа

Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе холодного водоснабжения от 11.01.2019 № УП-10 выданы КГУП «Приморский водоканал». Условия подключения выданы на проектирование наружных систем водоотведения. Срок действия условий подключения – 18 месяцев с даты регистрации.

Условия подключения (технологического присоединения) объекта к централизованной системе водоотведения от 10.01.2019 № УП-11 выданы КГУП «Приморский водоканал». Условия подключения выданы на проектирование наружных сетей водоотведения. Срок действия условий подключения – 18 месяцев с даты регистрации.

Условия подключения к тепловым сетям АО «Дальневосточная генерирующая компания» (АО «ДГК») № 05.7 – 15 2070. Срок подключения объекта к тепловым сетям – 1 кв. 2021 г. Срок действия условий подключения – 3 года со дня выдачи.

10. Реквизиты нормативно правовых актов субъектов Российской Федерации, муниципальных правовых актов, устанавливающих требования к благоустройству территории

Муниципальный правовой акт города Владивостока от 15.08.2018г. № 45-МПА «Правила благоустройства территорий Владивостокского городского округа».

11. Информация о красных линиях:

Информация отсутствует

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

В данном пакете пронумеровано и
сброшюровано *219* *двадцать один* листов
А.В.Зеленкова
специалист 1 разряда отдела
градостроительных планов управления
градостроительства и архитектуры
администрации города Владивостока

