



# ДУМА ГОРОДА ВЛАДИВОСТОКА

## Р Е Ш Е Н И Е

19.12.2013

№ 217

О внесении изменений в приложение к решению Думы города Владивостока от 07.04.2010 № 462 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа»

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 № 131-ФЗ «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации», Уставом города Владивостока Дума города Владивостока

РЕШИЛА:

1. Внести в приложение к решению Думы города Владивостока от 07.04.2010 № 462 «Об утверждении Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа» (Вестник Думы города Владивостока, 2010, № 32, ч. 2, стр. 3; 2011, № 51, стр. 162; 2012, № 65, стр. 67) следующие изменения:

1.1. Главу 6 части I дополнить статьями 14.1-14.6 следующего содержания:

«Статья 14.1. Дополнительный земельный участок

В целях применения статей 14.2, 14.4 настоящих Правил дополнительным земельным участком признается вновь формируемый земельный участок, имеющий смежную границу с земельным участком, на котором имеются здания, строения, сооружения, собственником которых является лицо, обратившееся за вновь формируемым земельным участком для целей дальнейшей эксплуатации указанных объектов недвижимого имущества либо их дальнейшей реконструкции.

На дополнительном земельном участке запрещается строительство новых объектов недвижимого имущества.

Статья 14.2. Особенности формирования земельных участков, попадающих в гостевой маршрут

Минимальная площадь земельного участка на территории города Владивостока при первичном его формировании для целей, связанных со строительством, попадающего полностью либо частично в границы гостевого маршрута, расположение которого установлено постановлением главы города

Владивостока от 09.07.2009 № 777 «О развитии города Владивостока как центра международного сотрудничества в Азиатско-Тихоокеанском регионе», устанавливается в размере не менее 2000 кв. м вне зависимости от территориальной зоны, в которой располагается формируемый земельный участок, за исключением случаев формирования дополнительных земельных участков с целью реконструкции объектов недвижимого имущества.

Требование к минимальной площади земельного участка, указанное в абзаце первом настоящей статьи, не применяется при образовании земельных участков путем раздела, объединения, перераспределения или выдела земельных участков.

Статья 14.3. Особенности формирования земельных участков, покрытых растительностью

Формирование земельного участка на территории города Владивостока внутри планировочной структуры - микрорайона, в случае если испрашиваемая территория (более 70 процентов) покрыта растительностью (трава, кустарники, деревья) и используется фактически для кратковременного отдыха, прогулок, прохода неограниченного круга лиц, что подтверждается информацией от административно-территориального управления соответствующего района, а также иных органов администрации города Владивостока, осуществляется исключительно с видом разрешенного использования: «парк - место общего пользования», цель предоставления: «для организации места отдыха горожан - парк, без права размещения, возведения временных объектов и объектов капитального строительства, без права уничтожения зеленых насаждений», вне зависимости от территориальной зоны, в которой располагается испрашиваемый земельный участок. Требование к предельной минимальной (максимальной) площади земельного участка в данном случае не применяется.

Статья 14.4. Особенности формирования дополнительных земельных участков

При формировании дополнительных земельных участков в целях исключения нерационального использования земель требование о соблюдении предельной минимальной площади земельного участка не применяется вне зависимости от территориальной зоны, в которой располагается формируемый земельный участок.

Статья 14.5. Обеспечение прав и законных интересов физических и юридических лиц при формировании земельных участков

В целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства при формировании земельных участков, а также при осуществлении выбора земельного участка заинтересованным лицам необходимо направить в орган администрации города Владивостока, уполномоченный на утверждение схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории и выдачу актов о выборе земельного участка, топографический план испрашиваемого земельного участка в масштабе 1:500, отображающий действительную ситуацию на соответствующем земельном участке, подземные и наземные сооружения с нанесенными градостроительными ограничениями.

В случае нахождения на испрашиваемом земельном участке здания, строения, сооружения необходимо направить документы, подтверждающие право



заинтересованного лица на данные объекты, при этом необходимо приложить технический либо кадастровый паспорт находящихся на земельном участке здания, строения, сооружения для их идентификации с объектами, отображенными на представленном соответствующем топографическом плане.

В случае формирования земельного участка в порядке статьи 36 Земельного кодекса Российской Федерации для дальнейшей эксплуатации здания, строения, сооружения, находящегося на формируемом земельном участке и принадлежащего нескольким лицам на праве собственности, границы которого на местности не определены ограждением, заинтересованным лицам необходимо направить в орган администрации города Владивостока, уполномоченный на утверждение схем расположения земельных участков на кадастровом плане территории, согласие третьих лиц, чьи права могут быть нарушены при формировании границ испрашиваемого земельного участка.

При формировании земельного участка, а также осуществлении выбора земельного участка необходимо соблюдать требования санитарных норм и правил, утвержденных в установленном действующим законодательством Российской Федерации порядке, а также требования, установленные Правительством Российской Федерации и иными правовыми актами в отношении охранных зон инженерных сетей.

Статья 14.6. Особенности возведения ограждений земельных участков в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами

В целях обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц при возведении ограждений (заборов) на земельных участках на территории города Владивостока, расположенных в территориальной зоне застройки индивидуальными жилыми домами, высота ограждения не должна быть более 2,5 метров.

В случае если для возведения ограждения используется материал, пропускающий свет (кованый забор, сетка рабица и иные подобные материалы), требование, указанное в абзаце первом настоящей статьи, не применяется.»

1.2. В части II:

в пункте 1 статьи 19:

подпункт 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«д) зона городских парков, скверов жилых территорий (кодированное обозначение на Карте - Ж-5).»;

подпункт 2 дополнить абзацем следующего содержания:

«е) зона городских парков, скверов общественно-деловой застройки (кодированное обозначение на Карте - ОД-6).»;

подпункт 3 дополнить абзацем следующего содержания:

«е) зона городских парков, скверов производственных территорий (кодированное обозначение на Карте - П-6).»;

Карту градостроительного зонирования Владивостокского городского округа. Город Владивосток и поселок Трудовое изложить в новой редакции (приложение 1);

Карту градостроительного зонирования Владивостокского городского округа. Островные территории изложить в новой редакции (приложение 2);

Карту зон с особыми условиями использования территории Владивостокского городского округа. Город Владивосток и поселок Трудовое изложить в новой редакции (приложение 3);



Карту зон с особыми условиями использования территории Владивостокского городского округа. Островные территории, п-ов Саперный, о. Русский изложить в новой редакции (приложение 4).

1.3. В части III:

в главе 8:

пункт 4 статьи 22 дополнить подпунктом 5 следующего содержания:

«5) зона городских парков, скверов жилых территорий.»;

в пункте 2 статьи 23:

подпункт 1 дополнить абзацем следующего содержания:

«- многоквартирные жилые дома с количеством этажей не более чем три, состоящие из одной или нескольких блок-секций, количество которых не превышает четыре, в каждой из которых находится несколько квартир и помещения общего пользования и каждая из которых имеет отдельный подъезд с выходом на территорию общего пользования.»;

в подпункте 2:

дополнить абзацем следующего содержания:

«- многоквартирные жилые дома с количеством наземных этажей не более чем три, подземных - не более чем два, состоящие не более чем из двух подъездов, высотой объекта не более 12 м <\*> <\*\*\*> <\*\*\*\*>.»;

дополнить примечаниями <\*>, <\*\*\*>, <\*\*\*\*> следующего содержания:

«<\*> объекты указанных видов использования могут располагаться на земельных участках, площадь которых соответствует расчету: 100 кв. м общей площади квартир на 70 кв. м площади земельного участка;

<\*\*\*> объекты указанных видов использования могут располагаться на земельных участках в случае наличия парковочных мест внутри объекта капитального строительства из расчета не менее одного парковочного места на одну квартиру либо открытых парковочных мест на земельном участке из расчета не менее одного парковочного места общей площадью 25 кв. м на одну квартиру;

<\*\*\*\*> в случае обращения заинтересованных лиц за разрешением на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства (реконструкции) объектов капитального строительства указанных видов (далее - разрешение), в случае положительного рассмотрения обращения разрешение может быть получено на отклонение от следующих параметров:

- предельное количество наземных этажей многоквартирного дома может быть увеличено, но не более чем на один этаж;

- предельная высота многоквартирного дома может быть увеличена, но не более чем на 3 м;

- максимальный процент застройки в границах земельного участка может быть увеличен, но не более чем на 35%;

- минимальный процент озелененной территории земельного участка может быть уменьшен, но не более чем на 10%.»;

дополнить статьей 25.2 следующего содержания:

«Статья 25.2. Зона городских парков, скверов жилых территорий

1. Зона городских парков, скверов жилых территорий является территорией общего пользования и определена для сохранения и рационального использования существующего природного ландшафта, создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, для организации отдыха и включает территории, занятые городскими парками и скверами, а также другими

объектами, размещение которых необходимо для функционирования зоны и не повлечет за собой утрату рекреационного потенциала зоны.

2. В зоне городских парков, скверов жилых территорий запрещается осуществление деятельности, не совместимой с целевым назначением и полезной функцией парков и скверов. Запрещается строительство объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений), за исключением следующих объектов:

- городской парк;
- городской сквер;
- городской сад;
- дендрарий;
- оранжерея.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Основные виды разрешенного использования:

- городские парки;
- городские сады;
- городские скверы.

2) Условно разрешенные виды использования:

- городские дендрарии;
- городские оранжереи.

3) Вспомогательные виды использования:

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;

- объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;

- объекты противопожарной охраны;
- объекты охраны общественного порядка;
- пункты медицинской помощи;
- элементы благоустройства;
- парковки.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: предельные размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены;

2) иные показатели: минимальное количество парковочных мест на территории земельных участков - в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Владивостокского городского округа.»;

в главе 9:

пункт 4 статьи 26 дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«б) зона городских парков, скверов общественно-деловой застройки.»;

подпункт 1 пункта 2 статьи 28 дополнить абзацем следующего содержания:

«- объекты дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования.»;

В статье 31:



подпункт 2 пункта 2 дополнить абзацами следующего содержания:

«- индивидуальные жилые дома <\*>;

- ведение дачного хозяйства <\*\*\*>.»;

дополнить примечаниями <\*>, <\*\*\*> следующего содержания:

<\*> - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, расположенных в массиве территории существующей застройки индивидуальными жилыми домами либо примыкающих к такой территории;

<\*\*\*> - земельные участки указанных видов использования могут размещаться на территории, расположенной в массиве существующей застройки индивидуальными жилыми домами либо примыкающей к такой застройке.»;

подпункт 2 пункта 3 дополнить словами «, в случае если вид разрешенного использования земельного участка «индивидуальные жилые дома, ведение дачного хозяйства», минимальная площадь участка - 300 кв. м»;

подпункт 4 пункта 3 дополнить словами «, в случае если вид разрешенного использования земельного участка «индивидуальные жилые дома», «ведение дачного хозяйства», максимальное количество этажей жилого дома – 3 этажа, максимальное количество этажей хозяйственных построек – 1 этаж»;

дополнить статьей 31.1 следующего содержания:

«Статья 31.1. Зона городских парков, скверов общественно-деловой застройки

1. Зона городских парков, скверов общественно-деловой застройки является территорией общего пользования и определена для сохранения и рационального использования существующего природного ландшафта, создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, для организации отдыха и включает территории, занятые городскими парками и скверами, а также другими объектами, размещение которых необходимо для функционирования зоны и не повлечет за собой утрату рекреационного потенциала зоны.

2. В зоне городских парков, скверов общественно-деловой застройки запрещается осуществление деятельности, не совместимой с целевым назначением и полезной функцией парков и скверов. Запрещается строительство объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений), за исключением следующих объектов:

- городской парк;
- городской сквер;
- городской сад;
- дендрарий;
- оранжерея.

3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Основные виды разрешенного использования:

- городские парки;
- городские сады;
- городские скверы.

2) Условно разрешенные виды использования:

- городские дендрарии;
- городские оранжереи.

3) Вспомогательные виды использования:

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;

- объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;

- объекты противопожарной охраны;

- объекты охраны общественного порядка;

- пункты медицинской помощи;

- элементы благоустройства;

- парковки.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: предельные размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены;

2) иные показатели: минимальное количество парковочных мест на территории земельных участков - в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Владивостокского городского округа.»;

в главе 10:

пункт 3 статьи 32 дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«б) зона городских парков, скверов производственных территорий.»;

подпункт 1 пункта 2 статьи 36 дополнить абзацем следующего содержания:

«- объекты специализированных ведомств – Федеральной службы исполнения наказаний.»;

подпункт 1 пункта 2 статьи 37 дополнить абзацем следующего содержания:

«- объекты специализированных ведомств – Федеральной службы исполнения наказаний.»;

дополнить статьей 37.1 следующего содержания:

«Статья 37.1. Зона городских парков, скверов производственных территорий

1. Зона городских парков, скверов производственных территорий является территорией общего пользования и определена для сохранения и рационального использования существующего природного ландшафта, создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, для организации отдыха и включает территории, занятые городскими парками и скверами, а также другими объектами, размещение которых необходимо для функционирования зоны и не повлечет за собой утрату рекреационного потенциала зоны.

2. В зоне городских парков, скверов производственных территорий запрещается осуществление деятельности, не совместимой с целевым назначением и полезной функцией парков и скверов. Запрещается строительство объектов капитального строительства (зданий, строений, сооружений), за исключением следующих объектов:

- городской парк;

- городской сквер;

- городской сад;

- дендрарий;

- оранжерея.



3. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства:

1) Основные виды разрешенного использования:

- городские парки;
- городские сады;
- городские скверы.

2) Условно разрешенные виды использования:

- городские дендрарии;
- городские оранжереи.

3) Вспомогательные виды использования:

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;

- объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;

- объекты противопожарной охраны;
- объекты охраны общественного порядка;
- пункты медицинской помощи;
- элементы благоустройства;
- парковки.

4. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

1) предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков: предельные размеры земельных участков для настоящей зоны не установлены;

2) иные показатели: минимальное количество парковочных мест на территории земельных участков - в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Владивостокского городского округа.»;

в главе 12:

подпункт 2 пункта 2 статьи 42 дополнить абзацем следующего содержания:

«- скверы, бульвары, набережные и другие территории общего пользования, используемые в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения.»;

в главе 15:

подпункт 1 пункта 3 статьи 51 дополнить абзацем следующего содержания:

«- административные здания, предусмотренные для учреждений Федеральной службы исполнения наказаний.».

2. Настоящее решение вступает в силу со дня его официального опубликования.

Председатель Думы

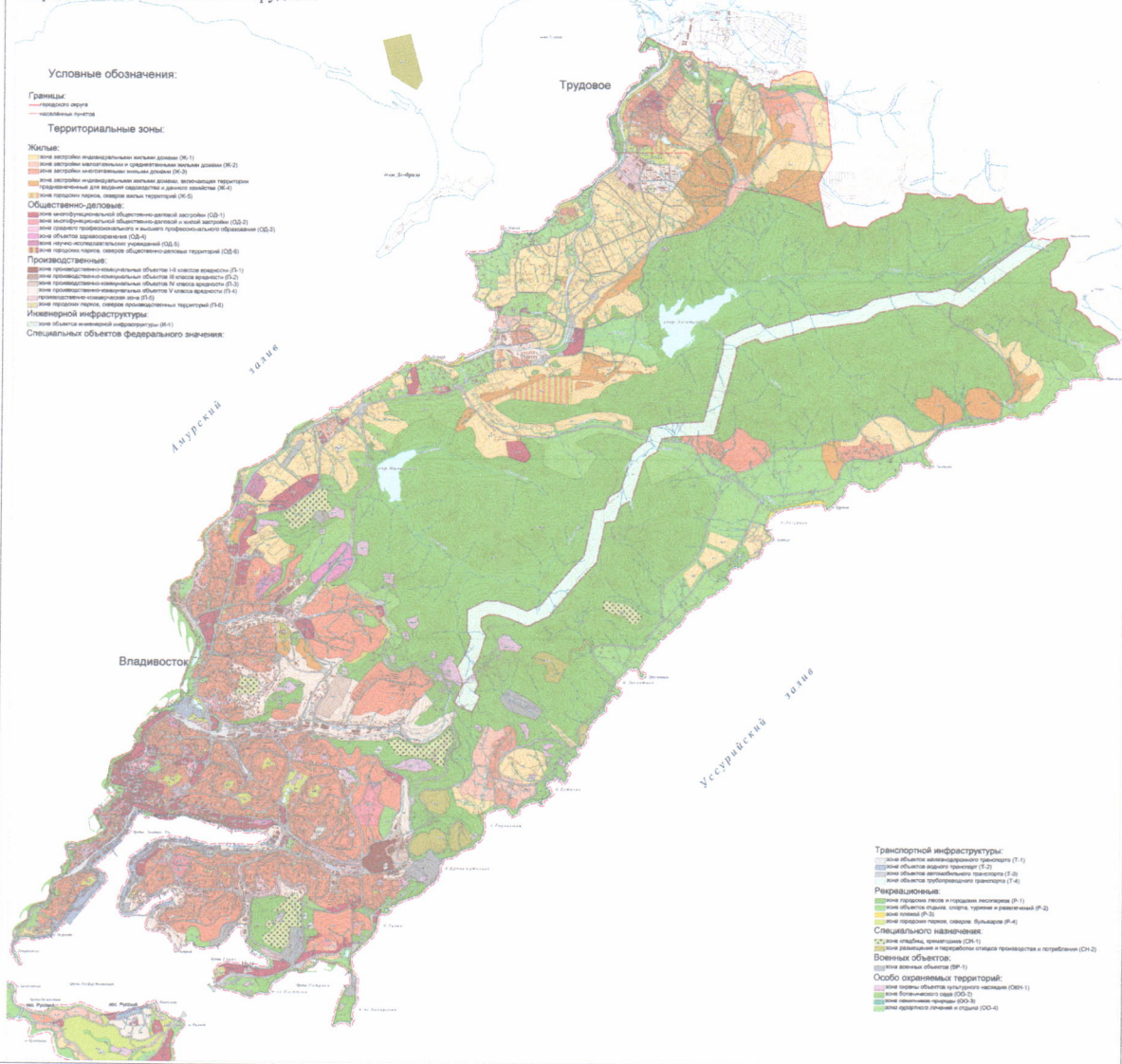


Е.В. Новицкая



Часть 2. Карта градостроительного зонирования Владивостокского городского округа  
 Карта градостроительного зонирования Владивостокского городского округа  
 Город Владивосток и поселок Трудовое

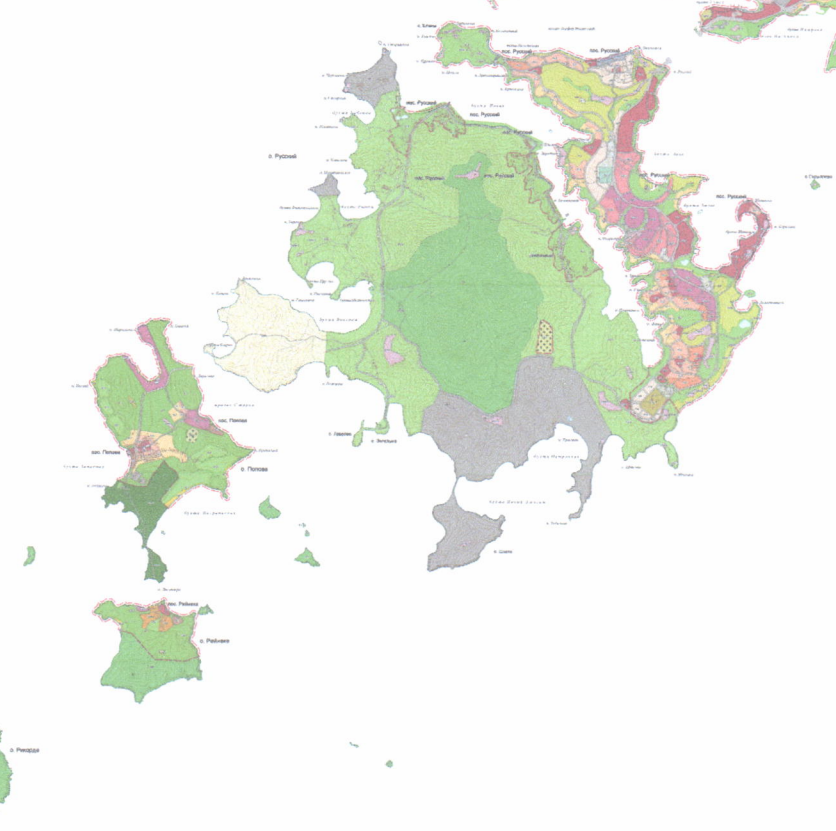
Приложение № 1  
 к решению Думы  
 города Владивостока  
 от 19.12.13 № 217



Часть 2. Карта градостроительного зонирования Владивостокского городского округа  
 Карта градостроительного зонирования Владивостокского городского округа  
 Островные территории

Приложение № 2  
 к решению № 20  
 города Владивостока  
 от 19.12.15 № 17

- Условные обозначения:**
- Границы:**  
 — граница округа  
 — граница территории
- Территориальные зоны:**
- Жилые:**  
 ■ зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)  
 ■ зона застройки многоквартирными и среднеэтажными жилыми домами (Ж-2)  
 ■ зона застройки многоквартирными жилыми домами (Ж-3)  
 ■ зона застройки производственными жилыми домами, включая территории, предназначенные для складов и в других случаях (Ж-4)
- Общественно-деловые:**  
 ■ зона индустриально-делового обслуживания островов (ОБ-1)  
 ■ зона индустриально-делового обслуживания островов и жилой застройки (ОБ-2)  
 ■ зона научно-исследовательских учреждений (ОБ-3)
- Производственные:**  
 ■ зона производственно-складских объектов в классической (П-2)  
 ■ зона производственно-складских объектов в классической (П-4)
- Инженерной инфраструктуры:**  
 ■ зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)
- Специальных объектов федерального значения:**  
 ■ зона государственной резервации (ОБ-1)



- Транспортной инфраструктуры:**  
 ■ зона объектов внешнего транспорта (Т-2)  
 ■ зона объектов автомобильного транспорта (Т-3)  
 ■ зона объектов водного транспорта (Т-4)
- Рекреационные:**  
 ■ зона рекреации, расположенная на берегу лесного фонда (Р-1)  
 ■ зона рекреации леса и прибрежной рекреации (Р-1)  
 ■ зона объектов отдыха, спорта, туризма и развлекательной (Р-2)  
 ■ зона пляжей (Р-3)  
 ■ зона прибрежной рекреации, спорта, туризма (Р-4)
- Специального назначения:**  
 ■ зона складов, санаториев (СН-1)  
 ■ зона размещения и обслуживания отрядов транспорта и пограничников (СН-2)
- Военных объектов:**  
 ■ зона военных объектов (ВФ-1)
- Особо охраняемых территорий:**  
 ■ зона охраны объектов культурного наследия (ОО-1)  
 ■ зона заповедника, заказника (ОО-1)  
 ■ зона особо охраняемых территорий на территории федерального значения (ОО-2)





