



ДУМА ГОРОДА ВЛАДИВОСТОКА

Р Е Ш Е Н И Е

12.10.2012

№ 934

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 «Правила землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа (Вестник Думы города Владивостока, 2010, № 32, часть 2, стр. 3; 2011, № 51, стр. 162) следующие изменения:

1.1. По тексту Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа слово «приложением» заменить словами «нормативами градостроительного проектирования Владивостокского городского округа»;

1.2. Статью 7 главы 2 части I изложить в следующей редакции:

«Статья 7. Изменение видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства физическими и юридическими лицами

1. Изменение одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на другой вид такого использования на территории Владивостокского городского округа осуществляется в соответствии с градостроительным регламентом при условии соблюдения требований технических регламентов.

2. Основные и вспомогательные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства правообладателями

земельных участков и объектов капитального строительства, за исключением органов государственной власти, органов местного самоуправления, государственных и муниципальных учреждений, государственных и муниципальных унитарных предприятий, выбираются самостоятельно без дополнительных разрешений и согласования.

3. Правообладатели земельных участков, указанные в пункте 2 настоящей статьи, являющиеся собственниками земельных участков и объектов капитального строительства, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, самостоятельно обращаются с соответствующим заявлением в орган государственной власти, осуществляющий государственный кадастровый учет недвижимого имущества.

4. Правообладатели земельных участков, указанные в пункте 2 настоящей статьи, за исключением правообладателей, указанных в пункте 3 настоящей статьи, осуществив самостоятельно выбор новых основных и вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства с учетом их соответствия градостроительному регламенту при условии соблюдения требований технических регламентов, обращаются в орган администрации города Владивостока, уполномоченный на осуществление управления в области градостроительства и архитектуры, за получением подтверждения возможности изменения видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства на вновь выбранные. При получении положительного подтверждения вышеуказанные лица обращаются в орган государственной власти или орган администрации города Владивостока, в полномочия которого входит распоряжение земельными участками, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования, за принятием решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

5. Правообладатели земельных участков – органы государственной власти, органы местного самоуправления, государственные и муниципальные учреждения, государственные и муниципальные унитарные предприятия при осуществлении выбора новых основных или вспомогательных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства должны получить согласование органа администрации города Владивостока, уполномоченного на осуществление управления в области градостроительства и архитектуры, в отношении выбранного вида разрешенного использования земельного участка и объекта капитального строительства. При получении согласования правообладатели, указанные в настоящем пункте, обращаются в орган государственной власти либо орган администрации города Владивостока, в полномочия которого входит распоряжение земельными участками, в отношении которых осуществлен выбор новых видов разрешенного использования, за принятием решения об изменении вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

6. В случае, если изменение вида разрешенного использования объектов капитального строительства невозможно без изменения конструктивных и других характеристик надежности и безопасности данных объектов капитального строительства, изменение вида разрешенного использования таких объектов

осуществляется путем получения разрешений на строительство, на ввод объекта в эксплуатацию.

7. Решения об изменении одного вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на землях, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, на другой вид такого использования принимаются в соответствии с федеральными законами.».

1.3. В части II:

в пункте 1 статьи 18:

подпункт 5 дополнить словами «, п-ов Саперный, о. Русский»;

подпункт 7 исключить.

В пункте 1 статьи 19:

подпункт 5 дополнить абзацами следующего содержания:

«г) зона объектов трубопроводного транспорта (кодированное обозначение на Карте - Т-4);

д) зона объектов воздушного транспорта (кодированное обозначение на Карте - Т-5).»;

подпункт 9 дополнить абзацем следующего содержания:

«е) зона особо охраняемых территорий на землях рекреационного назначения (кодированное обозначение на Карте - ОО-5).»;

дополнить подпунктами 10, 11 следующего содержания:

«10) Зоны специальных объектов федерального значения:

а) зона государственной резиденции (кодированное обозначение на Карте - ОФЗ-1);

б) зона судостроения и судоремонта специального назначения (кодированное обозначение на Карте - ОФЗ-2);

в) зона учебно-тренировочной базы специального назначения (кодированное обозначение на Карте - ОФЗ-3);

г) зона по предупреждению чрезвычайных ситуаций специального назначения (кодированное обозначение на Карте - ОФЗ-4).

11) Зона лесов, расположенных на землях лесного фонда (кодированное обозначение на Карте - Л-1).»;

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 градостроительного зонирования Владивостокского городского округа. Поселок Береговое изложить в новой редакции (приложение 3);

Карту зон с особыми условиями использования территории Владивостокского городского округа. Город Владивосток и поселок Трудовое изложить в новой редакции (приложение 4);

Карту зон с особыми условиями использования территории Владивостокского городского округа. Островные территории, п-ов Саперный, о. Русский изложить в новой редакции (приложение 5);

Карту зон с особыми условиями использования территории Владивостокского городского округа. Поселок Береговое изложить в новой редакции (приложение 6);

Карту запретных зон и районов войсковых частей на территории Владивостокского городского округа. Город Владивосток и поселок Трудовое исключить.

1.4. В части III:

в главе 8:

в пункте 2 статьи 23:

в подпункте 1:

в абзаце 13 примечание «<*>» исключить;

в абзаце 20 слово «гаражи» заменить словами «капитальные гаражи»;

примечание <*> изложить в следующей редакции:

«<*> - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих:

- к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

- к границам зоны объектов автомобильного транспорта;

- к земельным участкам, отведенным для строительства дорог или их эксплуатации, но не более 15 м от красных линий улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

- к техническим зонам охраны инженерных сетей или к установленным для них сервитутам, идущим параллельно красным линиям улиц и дорог всех типов и границ объектов автомобильного транспорта, но не более 15 м от красных линий улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;»;

примечание <*> к подпункту 2 изложить в следующей редакции:

«<*> - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих:

- к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

- к границам зоны объектов автомобильного транспорта;

- к земельным участкам, отведенным для строительства дорог или их эксплуатации, но не более 15 м от красных линий улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

- к техническим зонам охраны инженерных сетей или к установленным для них сервитутам, идущим параллельно красным линиям улиц и дорог всех типов и границ объектов автомобильного транспорта, но не более 15 м от красных линий улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;».

В пункте 2 статьи 24:

в подпункте 1:

в абзаце десятом примечание «<*>» исключить;

в абзаце 17 слово «гаражи» заменить словами «капитальные гаражи»;

дополнить абзацами следующего содержания:

«- подземные или многоэтажные сооружения для хранения автомобильного транспорта, многоярусные парковки;

- общественные уборные.»;

примечание <*> изложить в следующей редакции:

«<*> - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих:

- к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

- к границам зоны объектов автомобильного транспорта;

- к земельным участкам, отведенным для строительства дорог или их эксплуатации, но не более 15 м от красных линий улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

- к техническим зонам охраны инженерных сетей или к установленным для них сервитутам, идущим параллельно красным линиям улиц и дорог всех типов и границ объектов автомобильного транспорта, но не более 15 м от красных линий улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;»;

в подпункте 2:

абзацы шестой и седьмой исключить;

примечание <*> изложить в следующей редакции:

«<*> - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих:

- к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

- к границам зоны объектов автомобильного транспорта;

- к земельным участкам, отведенным для строительства дорог или их эксплуатации, но не более 15 м от красных линий улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

- к техническим зонам охраны инженерных сетей или к установленным для них сервитутам, идущим параллельно красным линиям улиц и дорог всех типов и границ объектов автомобильного транспорта, но не более 15 м от красных линий улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;».

В пункте 2 статьи 25:

в подпункте 1:

в абзаце десятом примечание «<*>» исключить;

в абзаце 17 слово «гаражи» заменить словами «капитальные гаражи»;

дополнить абзацами следующего содержания:

«- подземные или многоэтажные сооружения для хранения автомобильного транспорта, многоярусные парковки;

- общественные уборные.»;

примечание <*> изложить в следующей редакции:

«<*> - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих:

- к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

- к границам зоны объектов автомобильного транспорта;

- к земельным участкам, отведенным для строительства дорог или их эксплуатации, но не более 15 м от красных линий улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;

- к техническим зонам охраны инженерных сетей или к установленным для них сервитутам, идущим параллельно красным линиям улиц и дорог всех типов и границ объектов автомобильного транспорта, но не более 15 м от красных линий улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;»;

в подпункте 2:

абзац восьмой исключить;

абзац девятый исключить;

примечание <*> изложить в следующей редакции:

«<*> - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих:

- к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;
- к границам зоны объектов автомобильного транспорта;
- к земельным участкам, отведенным для строительства дорог или их эксплуатации, но не более 15 м от красных линий улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;
- к техническим зонам охраны инженерных сетей или к установленным для них сервитутам, идущим параллельно красным линиям улиц и дорог всех типов и границ объектов автомобильного транспорта, но не более 15 м от красных линий улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;».

В пункте 2 статьи 25.1:

в подпункте 1:

в абзаце 13 примечание <*> исключить;

в абзаце 20 слово «гаражи» заменить словами «капитальные гаражи»;

примечание <*> изложить в следующей редакции:

«<*> - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих:

- к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;
- к границам зоны объектов автомобильного транспорта;
- к земельным участкам, отведенным для строительства дорог или их эксплуатации, но не более 15 м от красных линий улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;
- к техническим зонам охраны инженерных сетей или к установленным для них сервитутам, идущим параллельно красным линиям улиц и дорог всех типов и границ объектов автомобильного транспорта, но не более 15 м от красных линий улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;»;

примечание <*> к подпункту 2 изложить в следующей редакции:

«<*> - объекты указанных видов использования могут размещаться только на земельных участках, примыкающих:

- к красным линиям улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;
- к границам зоны объектов автомобильного транспорта;
- к земельным участкам, отведенным для строительства дорог или их эксплуатации, но не более 15 м от красных линий улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;
- к техническим зонам охраны инженерных сетей или к установленным для них сервитутам, идущим параллельно красным линиям улиц и дорог всех типов и границ объектов автомобильного транспорта, но не более 15 м от красных линий улиц и дорог всех типов, являющихся территориями общего пользования;».

В главе 9:

подпункт 1 пункта 2 статьи 27 дополнить абзацем следующего содержания:

«- общественные уборные.»;

подпункт 1 пункта 2 статьи 28 дополнить абзацами следующего содержания:

«- гостиницы;

- общежития;

- общественные уборные.»;

подпункт 1 пункта 2 статьи 29 дополнить абзацем следующего содержания:

«- общественные уборные.»;

подпункт 1 пункта 2 статьи 30 дополнить абзацем следующего содержания:
«- общественные уборные.»;

подпункт 1 пункта 2 статьи 31 дополнить абзацем следующего содержания:
«- общественные уборные.».

В главе 10:

подпункт 1 пункта 2 статьи 33 дополнить абзацем следующего содержания:
«- общественные уборные.»;

подпункт 1 пункта 2 статьи 34 дополнить абзацем следующего содержания:
«- общественные уборные.»;

подпункт 1 пункта 2 статьи 35 дополнить абзацем следующего содержания:
«- общественные уборные.»;

подпункт 1 пункта 2 статьи 36 дополнить абзацем следующего содержания:
«- общественные уборные.»;

подпункт 1 пункта 2 статьи 37 дополнить абзацем следующего содержания:
«- общественные уборные.».

В главе 12:

пункт 3 статьи 39 дополнить подпунктами 4, 5 следующего содержания:

«4) зона объектов трубопроводного транспорта;

5) зона объектов воздушного транспорта.»;

дополнить статьями 42.1, 42.2 следующего содержания:

«Статья 42.1. Зона объектов трубопроводного транспорта

1. Зона объектов трубопроводного транспорта определена для размещения объекта «Газопровод-отвод и ГРС г. Владивосток» в составе инвестиционного проекта ОАО «Газпром» «Магистральный газопровод Сахалин-Хабаровск-Владивосток» и иных объектов трубопроводного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов.

В зоне объектов трубопроводного транспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства Российской Федерации.

2. Границы зон, на которых размещены объекты системы газоснабжения, определяются на основании строительных норм и правил, правил охраны магистральных трубопроводов, других утвержденных в установленном порядке нормативных документов. На земельных участках зоны объектов трубопроводного транспорта при их хозяйственном использовании не допускается строительство каких бы то ни было зданий, строений, сооружений в пределах установленных минимальных расстояний до объектов системы газоснабжения. Не разрешается препятствовать организации - собственнику системы газоснабжения или уполномоченной ею организации в выполнении ими работ по обслуживанию и ремонту объектов системы газоснабжения, ликвидации последствий возникших на них аварий, катастроф.

3. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки, предназначенные для размещения линейных объектов и (или) занятые линейными объектами.

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

1) Основные виды разрешенного использования:

- наземные объекты системы нефтепроводов, газопроводов, иных трубопроводов;
- наземные объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов трубопроводного транспорта;
- автомобильные дороги, их конструктивные элементы, дорожные сооружения при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;
- объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны (дороги, проезды и проходы, подземные и наземные переходы, разворотные площадки, остановки пассажирского транспорта и другие подобные объекты), для создания которых необходим отдельный земельный участок;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны, для создания которых необходим отдельный земельный участок.

2) Вспомогательные виды использования:

- сооружения, необходимые для эксплуатации объектов недвижимости основных видов разрешенного использования;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования;
- объекты противопожарной охраны;
- объекты охраны общественного порядка;
- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;
- пункты медицинской помощи;
- парковки;
- зеленые насаждения и элементы благоустройства;
- объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для эксплуатации земельных участков и объектов капитального строительства основных и условно разрешенных видов разрешенного использования.

5. 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) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков для настоящей зоны не установлена;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 5 м;

4) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений для настоящей зоны не установлены;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка для настоящей зоны не установлен;

6) иные показатели: минимальные расстояния между стенами зданий:

для стен без окон - 0 м;
для стен с окнами - 6 м;
минимальное количество парковочных мест на территории земельных участков - в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Владивостокского городского округа.

Статья 42.2. Зона объектов воздушного транспорта

1. Зона объектов воздушного транспорта определена для размещения вертодромов и вертолетных площадок во Владивостокском городском округе.

В зоне объектов воздушного транспорта допускается размещение линейных объектов, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям воздушного законодательства Российской Федерации.

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

1) Основные виды разрешенного использования:

- вертодромы;
- вертолетные площадки;
- специализированные заправки для средств воздушного транспорта;
- ангары для хранения средств воздушного транспорта;
- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов воздушного транспорта, ремонта и технического обслуживания средств воздушного транспорта;

- объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны (дороги, проезды и проходы, подземные и наземные переходы, разворотные площадки, остановки пассажирского транспорта и другие подобные объекты), для создания которых необходим отдельный земельный участок;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны, для создания которых необходим отдельный земельный участок.

2) Вспомогательные виды использования:

- сооружения, необходимые для эксплуатации объектов недвижимости основных видов разрешенного использования;

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

- объекты противопожарной охраны;
- объекты охраны общественного порядка;
- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- пункты медицинской помощи;

- парковки;

- зеленые насаждения и элементы благоустройства;

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

3. 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) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков для настоящей зоны не установлена;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 5 м;

4) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений для настоящей зоны не установлены;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка для настоящей зоны не установлен;

б) иные показатели: минимальные расстояния между стенами зданий:

для стен без окон - 0 м;

для стен с окнами - 6 м;

минимальное количество парковочных мест на территории земельных участков - в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Владивостокского городского округа.».

В главе 13:

подпункт 1 пункта 2 статьи 45 дополнить абзацами следующего содержания:

«- гостиницы;

- рестораны;

- санатории;

- объекты гидрометеорологического назначения (стационарные пункты наблюдений);

- общественные уборные.»;

статью 46 дополнить словами «, а также для размещения других объектов, необходимых для функционирования зоны и не влекущих за собой утрату рекреационного потенциала зоны.».

В главе 16:

пункт 4 статьи 52 дополнить подпунктом 6 следующего содержания:

«б) зона особо охраняемых территорий на землях рекреационного назначения.»;

дополнить статьей 57.1 следующего содержания:

«Статья 57.1. Зона особо охраняемых территорий на землях рекреационного назначения

1. К зоне особо охраняемых территорий на землях рекреационного назначения отнесены территории островной части города Владивостока, предназначенные и используемые для организации отдыха, туризма, физкультурно-оздоровительной и спортивной деятельности граждан.

2. Зона особо охраняемых территорий на землях рекреационного назначения включает земельные участки, на которых находятся дома отдыха, пансионаты, кемпинги, объекты физической культуры и спорта, туристические базы,

стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря, дома рыболова и охотника, детские туристические станции, туристские парки, учебно-туристические тропы, трассы, детские и спортивные лагеря, другие аналогичные объекты.

3. В зоне особо охраняемых территорий на землях рекреационного назначения запрещается деятельность, не соответствующая ее целевому назначению.

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

1) Основные виды разрешенного использования:

- дома и зоны отдыха;
- санатории;
- пансионаты;
- кемпинги;
- объекты физической культуры и спорта;
- туристические базы;
- стационарные и палаточные туристско-оздоровительные лагеря;
- дома рыболова и охотника;
- детские туристические станции;
- туристские парки;
- учебно-туристические тропы, трассы;
- детские и спортивные лагеря;
- специализированные парки, сады, скверы, дендрарии, оранжереи;
- объекты, необходимые для безопасного подхода судов и предназначенные для безопасной стоянки судов, их загрузки, разгрузки и обслуживания, а также посадки пассажиров на суда и высадки их с судов;
- коммунальные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне, и не требующие установления санитарно-защитных зон;
- линейные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне, а также в смежных территориальных зонах;
- объекты административного назначения, связанные с организацией отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом;
- объекты охраны общественного порядка;
- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;
- пункты медицинской помощи.

2) Условно разрешенные виды использования:

- объекты торговли;
- объекты общественного питания;
- объекты, связанные с организацией отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, требующие создания санитарно-защитных зон.

3) Вспомогательные виды использования:

- объекты хозяйственного и вспомогательного назначения, необходимые для функционирования объектов основных и условно разрешенных видов 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;
- зеленые насаждения и элементы благоустройства;
- парковки.

5. 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) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков: минимальная площадь участка - 300 кв. м;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 5 м;

4) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота - 15 м;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка для настоящей зоны не установлен;

б) иные показатели: минимальные расстояния между стенами зданий:

для стен без окон - 0 м;

для стен с окнами - 6 м;

минимальный процент озелененной территории земельного участка - 30%;

минимальное количество парковочных мест на территории земельных участков - в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Владивостокского городского округа.».

Дополнить главами 16.1, 16.2 следующего содержания:

«Глава 16.1. Градостроительные регламенты зон лесов, расположенных на землях лесного фонда

Статья 57.2. Зона лесов, расположенных на землях лесного фонда

На зону лесов, расположенных на землях лесного фонда, градостроительные регламенты не устанавливаются. Зона лесов, расположенных на землях лесного фонда, определена для устойчивого управления лесами, сохранения биологического разнообразия лесов, повышения их потенциала, сохранения средообразующих, водоохраных, защитных, санитарно-гигиенических, оздоровительных и иных полезных функций лесов в интересах обеспечения права каждого на благоприятную окружающую среду, использования лесов с учетом их глобального экологического значения, а также с учетом длительности их выращивания

и иных природных свойств лесов, обеспечения многоцелевого, рационального, непрерывного, неистощительного использования лесов для удовлетворения потребностей общества в лесах и лесных ресурсах, воспроизводства лесов,

улучшения их качества, а также повышения продуктивности лесов, обеспечения охраны и защиты лесов.

Глава 16.2. Градостроительные регламенты зон специальных объектов федерального значения

Статья 57.3. Виды и состав зон специальных объектов федерального значения

1. В состав зон специальных объектов федерального значения включены зоны в границах территорий, предназначенных для размещения Государственной резиденции Российской Федерации на полуострове Кондратенко острова Русского, сухого дока на полуострове Назимова города Владивостока, базы Владивостокского филиала федерального государственного казенного учреждения «Дальневосточный региональный поисково-спасательный отряд МЧС России» в бухте Патрокл и учебно-тренировочной базы Федеральной службы безопасности Российской Федерации в городе Владивостоке.

2. Использование земельных участков, на которые действие градостроительных регламентов не распространяется или для которых градостроительные регламенты не устанавливаются, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Приморского края или уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории зон специальных объектов федерального значения, устанавливаются в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах зон с особыми условиями использования территорий: охранных, санитарно-защитных зон, зон охраны объектов культурного наследия, водоохраных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства Российской Федерации.

4. В состав зон специальных объектов федерального значения включены:

- 1) зона размещения государственной резиденции;
- 2) зона размещения объектов судостроения и судоремонта специального назначения;
- 3) зона размещения учебно-тренировочной базы специального назначения;
- 4) зона размещения объектов по предупреждению чрезвычайных ситуаций специального назначения.

Статья 57.4. Зона государственной резиденции

1. Зона государственной резиденции определена для размещения Государственной резиденции Российской Федерации на полуострове Кондратенко острова Русский города Владивостока.

Статья 57.5. Зона судостроения и судоремонта специального назначения

1. Зона судостроения и судоремонта специального назначения определена для размещения сухого дока на полуострове Назимова города Владивостока.

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

1) Основные виды разрешенного использования:

- объекты судостроения;
- объекты судоремонта;
- гидротехнические сооружения;
- причалы и стоянки водного транспорта;
- объекты, необходимые для безопасного подхода судов и предназначенные для безопасной стоянки судов, их загрузки, разгрузки и обслуживания, а также посадки пассажиров на суда и высадки их с судов;
- маяки;
- пункты отстоя;
- объекты навигационного обеспечения;
- объекты электроэнергетики;
- объекты, сети и сооружения связи, сигнализации;
- информационные комплексы и объекты управления движением судов;
- объекты коммунального и складского назначения, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта и развития объектов зоны судостроения и судоремонта специального назначения;
- объекты административно-делового назначения, необходимые для эксплуатации, содержания и развития зоны судостроения и судоремонта специального назначения;
- объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны (дороги, проезды и проходы, подземные и наземные переходы, разворотные площадки, остановки пассажирского транспорта и другие подобные объекты), для создания которых необходим отдельный земельный участок;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны, для создания которых необходим отдельный земельный участок.

2) Условно разрешенные виды использования:

- объекты коммерческого назначения, необходимые для эксплуатации, содержания и развития зоны судостроения и судоремонта специального назначения.

3) Вспомогательные виды использования:

- сооружения, необходимые для эксплуатации объектов недвижимости основных и условно разрешенных видов разрешенного 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;

- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- пункты медицинской помощи;
- зеленые насаждения и элементы благоустройства;
- парковки.

3. 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) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков для настоящей зоны не установлена;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 5 м;

4) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений для настоящей зоны не установлены;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка для настоящей зоны не установлен;

б) иные показатели: минимальные расстояния между стенами зданий:

для стен без окон - 0 м;

для стен с окнами - 6 м;

минимальное количество парковочных мест на территории земельных участков - в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Владивостокского городского округа.

Статья 57.6. Зона учебно-тренировочной базы специального назначения

1. Зона учебно-тренировочной базы специального назначения определена для размещения учебно-тренировочной базы Федеральной службы безопасности Российской Федерации в Советском районе города Владивостока.

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

1) Основные виды разрешенного использования:

- объекты обороны и безопасности;

- объекты образовательных учреждений, реализующих военные профессиональные образовательные программы;

- административные здания, предусмотренные для размещения учреждений федеральных органов исполнительной власти по обороне, безопасности;

- жилые дома;

- общежития;

- спортивные объекты и сооружения;

- объекты социально-бытового, коммунально-бытового назначения, объекты торговли, здравоохранения, промышленные и коммунальные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне;

- вертолетные площадки;

- гаражи;

- объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны (дороги, проезды и проходы, подземные и наземные переходы, разворотные площадки, остановки пассажирского транспорта и другие подобные объекты), для создания которых необходим отдельный земельный участок;

- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны, для создания которых необходим отдельный земельный участок.

2) Условно разрешенные виды использования:

- объекты, требующие установления санитарно-защитных зон либо представляющие угрозу для городской среды, для жизнедеятельности населения.

3) Вспомогательные виды использования:

- линейные объекты;

- сооружения, необходимые для эксплуатации объектов недвижимости основных и условно разрешенных видов разрешенного 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;

- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- пункты медицинской помощи;

- парковки;

- зеленые насаждения и элементы благоустройства.

3. 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) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков: минимальная площадь участка - 150 кв. м;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 5 м;

4) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота - 300 м;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка для настоящей зоны не установлен;

б) иные показатели: минимальные расстояния между стенами зданий:

для стен без окон - 0 м;

для стен с окнами - 6 м;

минимальное количество парковочных мест на территории земельных участков – в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Владивостокского городского округа.

Статья 57.7. Зона по предупреждению чрезвычайных ситуаций специального назначения

1. Зона по предупреждению чрезвычайных ситуаций специального назначения определена для размещения базы Владивостокского поисково-спасательного отряда-филиала Дальневосточного регионального поисково-спасательного отряда Министерства чрезвычайных ситуаций России в бухте Патрокл города Владивостока.

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

1) Основные виды разрешенного использования:

- объекты гражданской обороны;
- объекты по защите населения и территорий от чрезвычайных ситуаций;
- объекты обеспечения пожарной безопасности;
- объекты обеспечения безопасности людей на водных объектах;
- объекты спасательных воинских формирований;
- объекты специализированных образовательных учреждений, тренировочные базы;
- объекты научно-исследовательских учреждений;
- административные здания, предусмотренные для размещения учреждений федеральных органов исполнительной власти по предупреждению чрезвычайных ситуаций;
- общежития;
- спортивные объекты и сооружения;
- вертолетные площадки;
- гидротехнические сооружения;
- причалы и стоянки водного транспорта;
- объекты, необходимые для безопасного подхода судов и предназначенные для безопасной стоянки судов, их загрузки, разгрузки и обслуживания, а также посадки пассажиров на суда и высадки их с судов;
- гаражи;
- объекты транспортной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны (дороги, проезды и проходы, подземные и наземные переходы, разворотные площадки, остановки пассажирского транспорта и другие подобные объекты), для создания которых необходим отдельный земельный участок;
- объекты инженерной инфраструктуры, необходимые для функционирования зоны, для создания которых необходим отдельный земельный участок.

2) Условно разрешенные виды использования:

- объекты, требующие установления санитарно-защитных зон либо представляющие угрозу для городской среды, для жизнедеятельности населения.

3) Вспомогательные виды использования:

- линейные объекты;

- сооружения, необходимые для эксплуатации объектов недвижимости основных и условно разрешенных видов разрешенного 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;
- парковки;
- зеленые насаждения и элементы благоустройства.

3. 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) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков: минимальная площадь участка - 150 кв. м;

3) минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений, не установлены, рекомендуемый минимальный отступ - 5 м;

4) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальная высота - 300 м;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка для настоящей зоны не установлен;

6) иные показатели: минимальные расстояния между стенами зданий:

для стен без окон - 0 м;

для стен с окнами - 6 м;

минимальное количество парковочных мест на территории земельных участков - в соответствии с нормативами градостроительного проектирования Владивостокского городского округа.».

1.5 Приложение к Правилам землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа исключить.

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

И.о. Председателя Думы

Ю.И. Попов



Часть 2. Карта градостроительного зонирования Владивостокского городского округа

Карта градостроительного зонирования Владивостокского городского округа
Островные территории

Приложение №2
к решению Думы
города Владивостока
от _____ № _____

Условные обозначения:

Границы:

— граница округа

— граница участка

Территориальные зоны:

Жилые:

— зона застройки индивидуальной жилой застройки (Ж-1)

— зона застройки индивидуальной и среднеэтажной жилой застройки (Ж-2)

— зона застройки многоквартирной жилой застройки (Ж-3)

— зона застройки индивидуальной жилой застройки, включающей территории, предназначенные для размещения объектов жилищного назначения (Ж-4)

Общественно-деловые:

— зона интерфункциональной общественно-деловой застройки (ОД-1)

— зона интерфункциональной общественно-деловой и жилой застройки (ОД-2)

— зона научно-исследовательских учреждений (ОД-3)

Производственные:

— зона производственно-складских объектов V класса вредности (П-2)

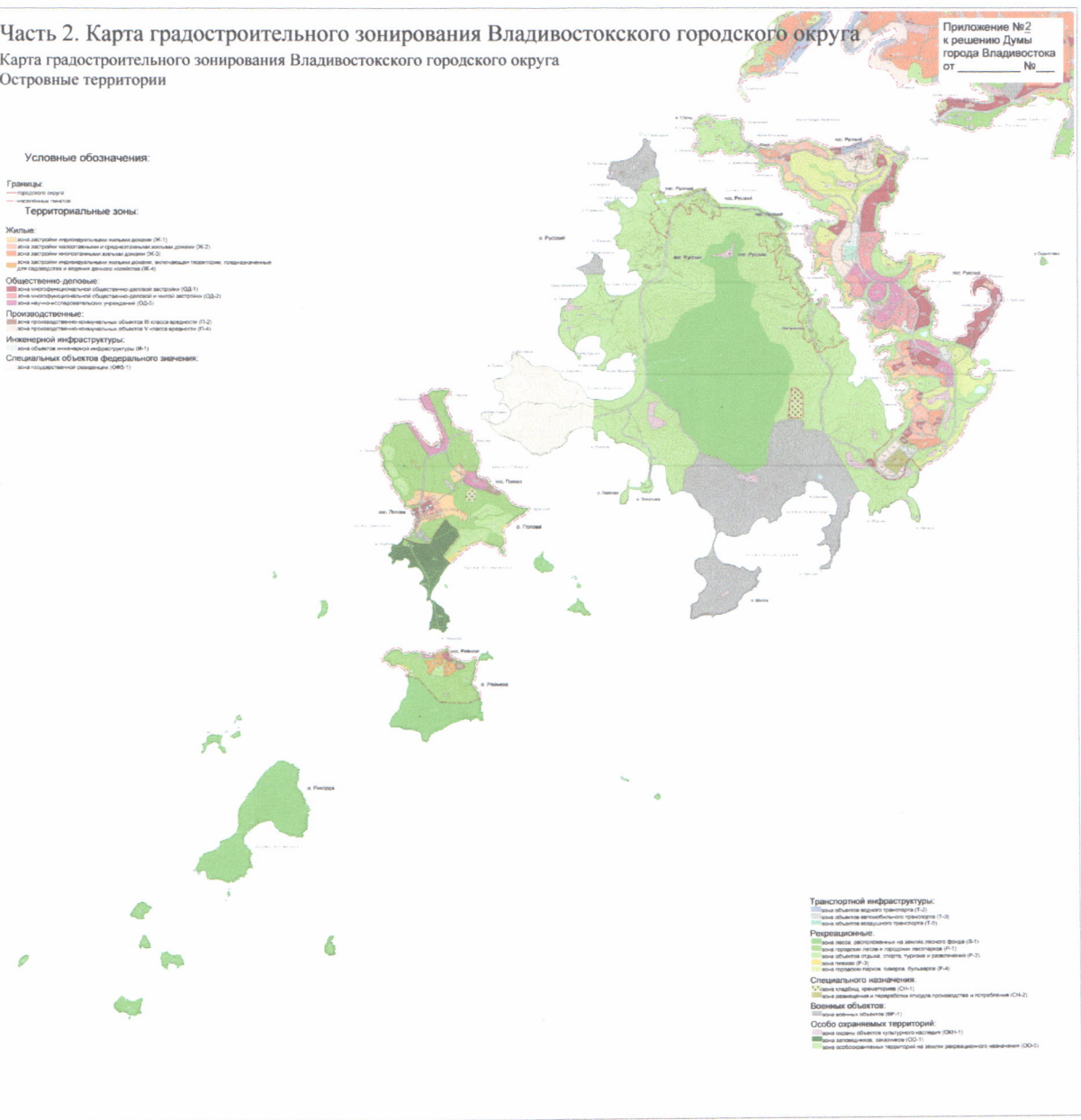
— зона производственно-складских объектов VI класса вредности (П-3)

Инженерной инфраструктуры:

— зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)

Специальных объектов федерального значения:

— зона государственной застройки (СФ-1)



Транспортной инфраструктуры:

— зона объектов водного транспорта (Т-2)

— зона объектов автомобильного транспорта (Т-3)

— зона объектов воздушного транспорта (Т-5)

Рекреационные:

— зона отдыха, расположенной на земельном участке (Р-1)

— зона отдыха на побережье моря и в прибрежной полосе (Р-2)

— зона объектов спорта, отдыха, туризма и оздоровления (Р-3)

— зона туризма (Р-4)

— зона парковой зоны, сквера, бульвара (Р-6)

Специального назначения:

— зона складов, терминалов (СН-1)

— зона складов и портовых объектов производства и потребления (СН-2)

Военных объектов:

— зона военных объектов (В-1)

Особо охраняемых территорий:

— зона охраны объектов культурного наследия (ООН-1)

— зона архипелагов, заповедников (ООН-2)

— зона особоохраняемых территорий на землях рекреационного назначения (ООН-3)

Часть 2. Карта градостроительного зонирования Владивостокского городского округа

Карта градостроительного зонирования Владивостокского городского округа
Поселок Береговое

Приложение № 3
к решению Думы
города Владивостока
от _____ № _____

Границы:
— городского округа
— населенных пунктов

Территориальные зоны:

Жилые:

- зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж-1)
- зона застройки индивидуальными жилыми домами, включая территории, предназначенные для сезонности и ведения дачного хозяйства (Ж-4)

Общественно-деловые:

- зона многофункциональной общественно-деловой застройки (ОД-1)

Производственные:

- зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности (П-2)
- зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (П-3)
- зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности (П-4)

Инженерной инфраструктуры:

- зона объектов инженерной инфраструктуры (И-1)

Транспортной инфраструктуры:

- зона объектов железнодорожного транспорта (Т-1)
- зона объектов воздушного транспорта (Т-2)
- зона объектов автомобильного транспорта (Т-3)

Рекреационные:

- зона городских лесов и городских лесопарков (Р-1)
- зона объектов отдыха, спорта, туризма и развлечений (Р-2)
- зона скверов (Р-3)
- зона городских парков, скверов, бульваров (Р-4)

Специального назначения:

- зона складов, терминалов (СН-1)
- зона размещения и переработки отходов производства и потребления (СН-2)

Особо охраняемых территорий:

- зона заповедников, заказников (ОО-1)

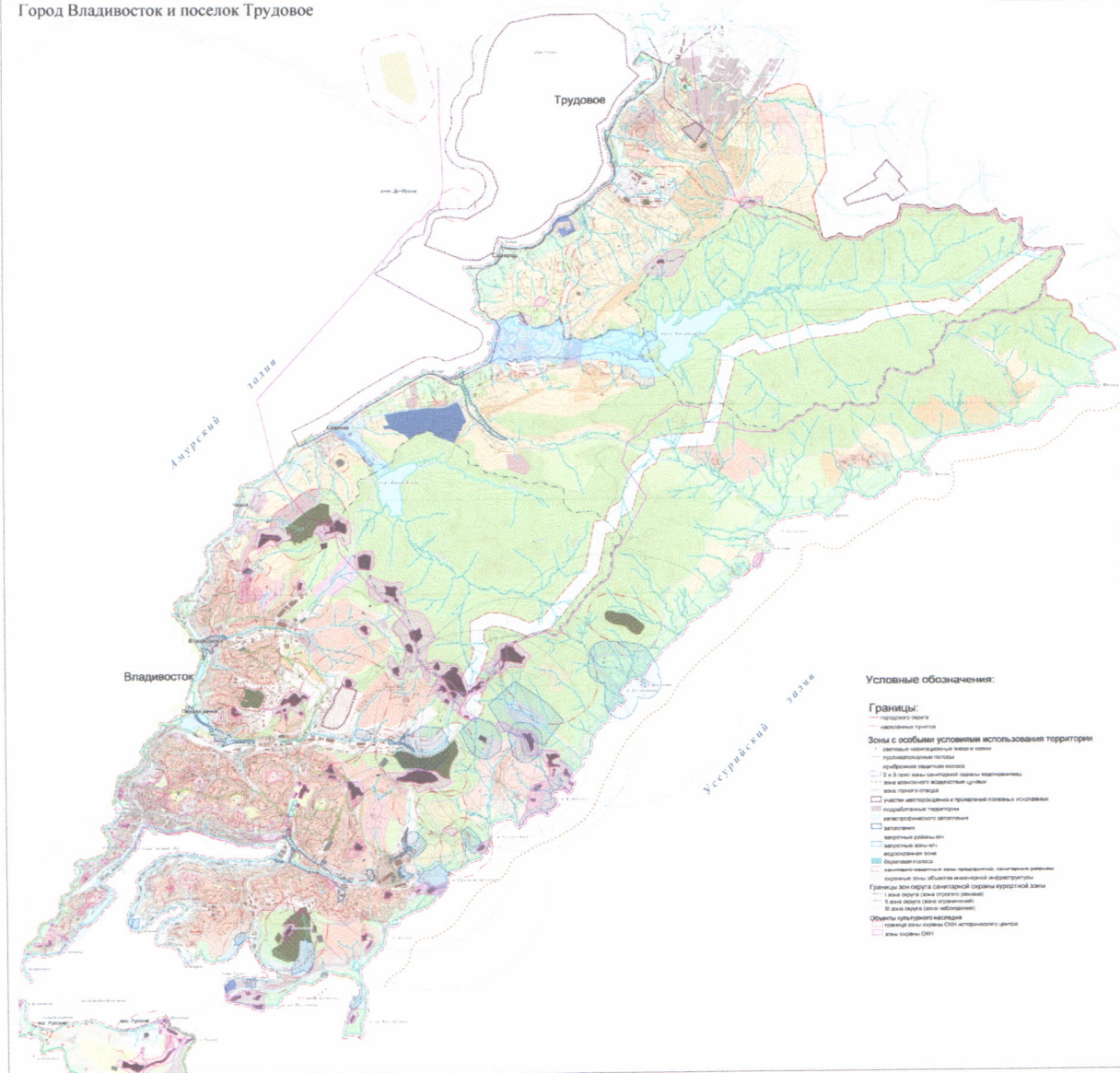


Амурский залив

Приложение 4
 к решению
 Думы города Владивостока
 от 12.10.2012 № 934

Часть 2. Карта градостроительного зонирования Владивостокского городского округа
 Карта зон с особыми условиями использования территории Владивостокского городского округа
 Город Владивосток и поселок Трудовое

Приложение №4
 к решению Думы
 города Владивостока
 от _____ № _____

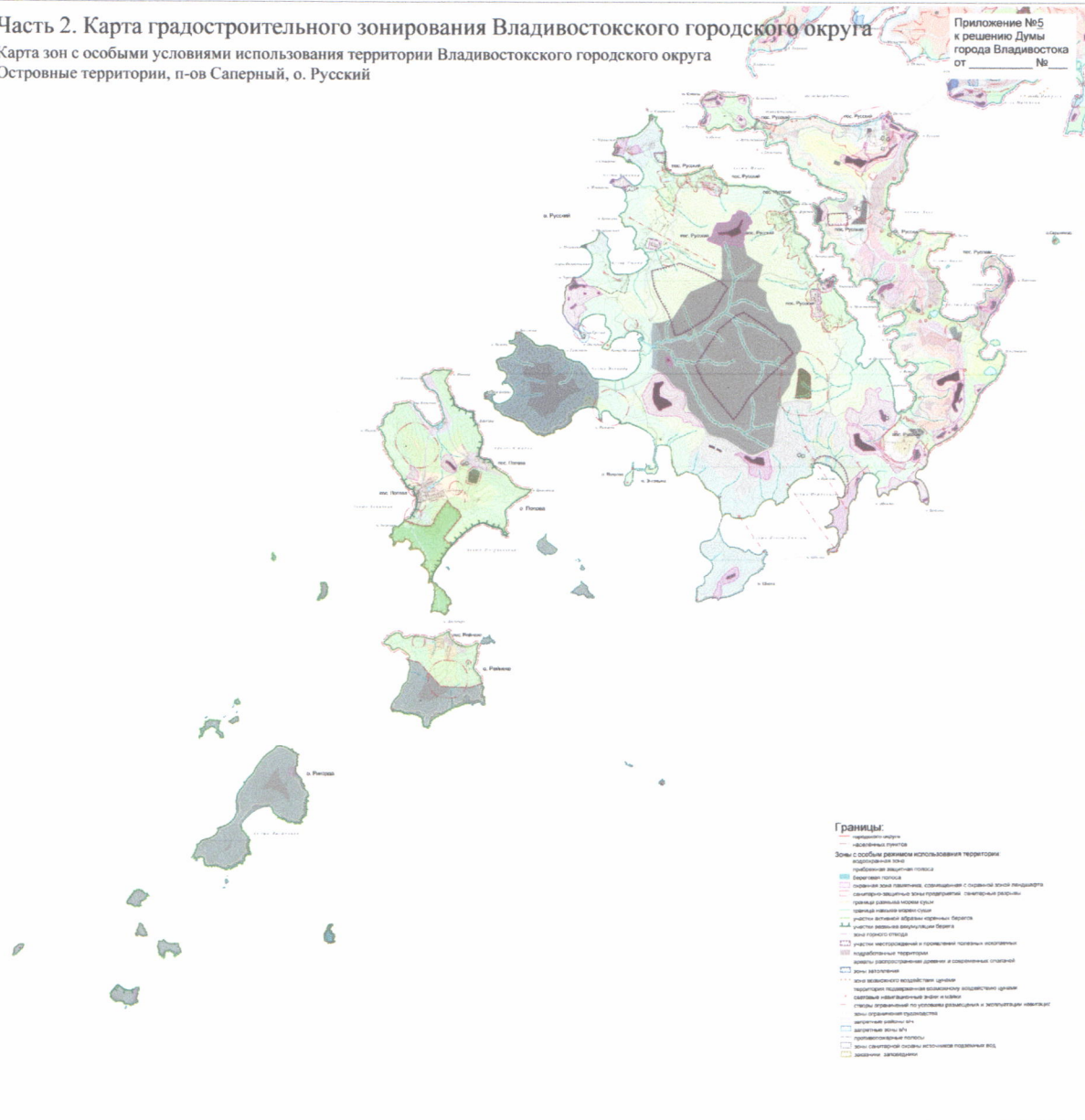


Приложение 5
к решению
Думы города Владивостока
от 12.10.2012 № 934

Часть 2. Карта градостроительного зонирования Владивостокского городского округа

Карта зон с особыми условиями использования территории Владивостокского городского округа
Островные территории, п-ов Саперный, о. Русский

Приложение №5
к решению Думы
города Владивостока
от _____ № _____



Часть 2. Карта градостроительного зонирования Владивостокского городского округа
 Карта зон с особыми условиями использования территории Владивостокского городского округа
 Поселок Береговое

Приложение № 6
 к решению Думы
 города Владивостока
 от _____ № _____

- Границы:**
- городской округа
 - населенных пунктов
- Зоны с особыми условиями использования территории**
- участки активной абразии горных берегов
 - участки размыва аккумуляции берега
 - границы защитных полос
 - зоны возможного воздействия цунами
 - границы размыва морем суши
 - границы размыва морем суши
 - территория подверженная воздействию цунами
 - санитарно-защитные зоны предприятий, санитарные разрывы
 - участки исторического и прославленных объектов
 - участки распространения древних и современных оползней
 - зоны санитарной охраны источников подземных вод
 - водооградная зона
 - береговая полоса
 - заказники, заповедники
 - Памятники природы
 - Памятники археологии
 - зеленого века
 - негиза
 - средневековые валы

