Документ предоставлен [КонсультантПлюс](http://www.consultant.ru)

**ДУМА ГОРОДА ВЛАДИВОСТОКА**

**РЕШЕНИЕ**

**от 7 апреля 2010 г. N 462**

**ОБ УТВЕРЖДЕНИИ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ**

**НА ТЕРРИТОРИИ ВЛАДИВОСТОКСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Список изменяющих документов

(в ред. Решений Думы г. Владивостока

от 14.10.2011 N 742, от 12.10.2012 N 934,

от 19.12.2013 N 217, от 30.12.2014 N 408,

с изм., внесенными решениями

Арбитражного суда Приморского края

от 29.01.2014 N А51-34417/2013,

от 14.05.2014 N А51-18247/2013,

от 23.12.2014 N А51-16658/2014,

решениями Ленинского районного суда г. Владивостока

от 31.10.2014 N 2-6411/2014, от 24.04.2015 N 2-1896/2015,

от 03.09.2015 N 2-5684/2015)

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", Уставом города Владивостока Дума города Владивостока решила:

1. Утвердить [Правила](#Par38) землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа (прилагаются).

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

Председатель Думы

В.М.РОЗОВ

Приложение

к решению

Думы города Владивостока

от 07.04.2010 N 462

**ПРАВИЛА**

**ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ НА**

**ТЕРРИТОРИИ ВЛАДИВОСТОКСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Список изменяющих документов

(в ред. Решений Думы г. Владивостока

от 14.10.2011 N 742, от 12.10.2012 N 934,

от 19.12.2013 N 217, от 30.12.2014 N 408)

Часть I. ПОРЯДОК ПРИМЕНЕНИЯ ПРАВИЛ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И

ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ВЛАДИВОСТОКСКОГО ГОРОДСКОГО

ОКРУГА И ВНЕСЕНИЯ В НИХ ИЗМЕНЕНИЙ

Глава 1. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ О ПРАВИЛАХ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И

ЗАСТРОЙКИ НА ТЕРРИТОРИИ ВЛАДИВОСТОКСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 1. Основания и цели введения Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа

1. Правила землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа (далее - Правила) являются документом градостроительного зонирования, принятым в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Земельным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом от 06.10.2003 N 131-ФЗ "Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации", иными законами и иными нормативными правовыми актами Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Приморского края и Владивостокского городского округа, Уставом города Владивостока, Генеральным планом Владивостокского городского округа, утвержденным решением Думы города Владивостока от 15.09.2008 N 119 (далее - Генеральный план Владивостокского городского округа), а также с учетом положений иных актов и документов, определяющих основные направления социально-экономического и градостроительного развития города Владивостока, охраны его культурного наследия, окружающей среды и рационального использования природных ресурсов, в котором устанавливаются территориальные зоны, градостроительные регламенты, порядок применения такого документа и порядок внесения в него изменений.

2. Правила разработаны в следующих целях:

1) создания условий для устойчивого развития территории Владивостокского городского округа, сохранения окружающей среды и объектов культурного наследия;

2) создания условий для планировки территории Владивостокского городского округа;

3) обеспечения прав и законных интересов физических и юридических лиц, в том числе правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

4) создания условий для привлечения инвестиций, в том числе путем предоставления возможности выбора наиболее эффективных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства.

3. Настоящие Правила вводят на территории Владивостокского городского округа систему регулирования землепользования и застройки, которая основана на градостроительном зонировании - делении всей территории в границах Владивостокского городского округа на территориальные зоны с установлением для каждой из них единого градостроительного регламента по видам и предельным параметрам разрешенного использования земельных участков в границах этих территориальных зон.

4. Настоящие Правила применяются наряду с техническими регламентами и иными обязательными требованиями, установленными в соответствии с законодательством, в целях обеспечения безопасности жизни и здоровья людей, надежности и безопасности зданий, строений и сооружений, сохранения окружающей природной среды и объектов культурного наследия, иными установленными требованиями.

5. Настоящие Правила обязательны для органов государственной власти, органов местного самоуправления, муниципальных предприятий, учреждений, организаций и предприятий иных организационно-правовых форм, физических и юридических лиц на территории Владивостокского городского округа.

Статья 2. Состав Правил

Настоящие Правила состоят из трех частей:

[Часть I](#Par47) - "Порядок применения Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа и внесения в них изменений";

[Часть II](#Par323) - "Карта градостроительного зонирования Владивостокского городского округа";

[Часть III](#Par497) - "Градостроительные регламенты".

Статья 3. Регулирование землепользования и застройки органами местного самоуправления Владивостокского городского округа

1. Органами местного самоуправления, осуществляющими полномочия по регулированию землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа, являются:

1) Дума города Владивостока;

2) глава города Владивостока;

3) администрация города Владивостока.

При администрации города Владивостока в качестве совещательных органов могут создаваться коллегии и (или) общественные советы по вопросам землепользования и застройки, персональный состав и порядок деятельности которых определяется главой города Владивостока.

2. Дума города Владивостока осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) утверждение Правил;

2) внесение изменений в Правила;

3) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Думы города Владивостока федеральными законами, законами Приморского края, Уставом города Владивостока, муниципальными правовыми актами города Владивостока и настоящими Правилами.

3. Глава города Владивостока осуществляет следующие полномочия по регулированию землепользования и застройки:

1) принятие решения о подготовке проекта Правил;

2) принятие решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

3) утверждение нормативов градостроительного проектирования Владивостокского городского округа;

4) принятие решения о развитии застроенной территории;

5) принятие решения о проведении аукциона на право заключения договора о развитии застроенной территории;

6) принятие решения о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования или об отказе в предоставлении такого разрешения;

7) принятие решения о предоставлении разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства или об отказе в предоставлении такого разрешения;

8) осуществление иных полномочий по регулированию землепользования и застройки, отнесенных к компетенции главы города Владивостока федеральными законами, законами Приморского края, Уставом города Владивостока, муниципальными правовыми актами города Владивостока и настоящими Правилами.

4. Администрация города Владивостока осуществляет полномочия по регулированию землепользования и застройки, отнесенные к ее компетенции федеральными законами, законами Приморского края, Уставом города Владивостока, муниципальными правовыми актами города Владивостока и настоящими Правилами.

Статья 4. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа

1. Комиссия по подготовке проекта Правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа (далее - Комиссия) является постоянно действующим консультативным органом и сформирована для обеспечения подготовки и реализации настоящих Правил, совершенствования и обеспечения эффективного функционирования системы регулирования землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа.

2. Состав, порядок деятельности Комиссии устанавливается в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации законами Приморского края и нормативными правовыми актами органов местного самоуправления.

Персональный состав, порядок и направление деятельности Комиссии определяется главой города Владивостока.

3. Комиссия осуществляет следующие полномочия в области землепользования и застройки:

1) осуществление подготовки проекта Правил;

2) осуществление подготовки проекта о внесении изменений в Правила;

3) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта Правил;

4) рассмотрение предложений заинтересованных лиц по подготовке проекта о внесении изменений в Правила;

5) проведение публичных слушаний по проекту Правил;

6) проведение публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила;

7) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства;

8) рассмотрение заявлений о предоставлении разрешений на отклонения от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

9) подготовка заключений и рекомендаций по вопросам землепользования и застройки;

10) осуществление иных полномочий в области землепользования и застройки, отнесенных к компетенции Комиссии федеральными законами, законами Приморского края, Уставом города Владивостока, муниципальными правовыми актами города Владивостока и настоящими Правилами.

Глава 2. ПОЛОЖЕНИЯ ОБ ИЗМЕНЕНИИ ВИДОВ РАЗРЕШЕННОГО

ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО

СТРОИТЕЛЬСТВА ФИЗИЧЕСКИМИ И ЮРИДИЧЕСКИМИ ЛИЦАМИ

Статья 5. Использование и застройка земельных участков, на которые распространяется действие градостроительных регламентов

1. Использование и застройка земельных участков на территории Владивостокского городского округа, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, могут осуществляться правообладателями земельных участков, объектов капитального строительства с соблюдением их разрешенного использования, установленного настоящими Правилами.

Для каждого земельного участка и объекта капитального строительства разрешенным считается такое использование, которое соответствует градостроительным регламентам, установленным настоящими Правилами.

Разрешенное использование земельных участков и объектов капитального строительства может быть следующих видов:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования, допустимые только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования и условно разрешенным видам использования и осуществляемые совместно с ними.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются применительно к каждой территориальной зоне.

2. Разрешенным для земельных участков и объектов капитального строительства, на которые распространяется действие градостроительных регламентов, является такое использование, которое осуществляется в соответствии с указанными в градостроительном регламенте:

1) видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства;

2) предельными размерами земельных участков и предельными параметрами разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства;

3) ограничениями использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными в соответствии с законодательством Российской Федерации.

3. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте основных видов разрешенного использования означает, что его применение не требует получения специальных разрешений.

4. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в числе указанных в градостроительном регламенте в составе условно разрешенных означает, что для его применения необходимо получение специального разрешения. Предоставление указанного разрешения осуществляется в порядке, предусмотренном статьей 39 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

5. Наличие вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в составе указанных в градостроительном регламенте вспомогательных видов разрешенного использования означает, что его применение возможно только в качестве дополнительного по отношению к основным или условно разрешенным видам использования и осуществляется совместно с ними на территории одного земельного участка.

6. В случае, если земельный участок и объект капитального строительства расположены на территории зон с особыми условиями использования территорий, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации.

Статья 6. Порядок применения градостроительных регламентов

1. 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 согласований.

2. В случае, если условно разрешенный вид использования земельного участка или объекта капитального строительства включен в градостроительный регламент в установленном для внесения изменений в Правила порядке после проведения публичных слушаний по инициативе физического или юридического лица, заинтересованного в предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования такому лицу принимается без проведения публичных слушаний.

3. Земельные участки и объекты капитального строительства, виды разрешенного использования которых не соответствуют видам разрешенного использования, установленным настоящими Правилами, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

4. Любые допускаемые в пределах одной территориальной зоны основные виды использования, а также условно разрешенные виды использования при их согласовании, при условии соблюдения градостроительных регламентов и действующих нормативов, могут применяться на одном земельном участке одновременно.

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

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](#Par146) 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](#Par146) настоящей статьи, за исключением правообладателей, указанных в [пункте 3](#Par147) 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.

Глава 3. ПОЛОЖЕНИЯ О ПОДГОТОВКЕ ДОКУМЕНТАЦИИ ПО

ПЛАНИРОВКЕ ТЕРРИТОРИИ ОРГАНАМИ МЕСТНОГО САМОУПРАВЛЕНИЯ

Статья 8. Общие положения о подготовке документации по планировке территории

1. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в целях обеспечения устойчивого развития территорий, выделения элементов планировочной структуры (кварталов, микрорайонов, иных элементов), установления границ земельных участков, на которых расположены объекты капитального строительства, границ земельных участков, предназначенных для строительства и размещения линейных объектов.

2. Подготовка документации по планировке территории осуществляется в отношении застроенных или подлежащих застройке территорий.

3. При подготовке документации по планировке территории может осуществляться разработка проектов планировки территории, проектов межевания территории и градостроительных планов земельных участков.

4. Подготовка проектов планировки территорий осуществляется для выделения элементов планировочной структуры, установления параметров планируемого развития элементов планировочной структуры.

Состав и содержание проектов планировки территории, подготовка которых осуществляется на основании Генерального плана Владивостокского городского округа, устанавливаются Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами и иными нормативными правовыми актами Приморского края.

Проект планировки территории является основой для разработки проектов межевания территорий.

5. Подготовка проектов межевания территорий осуществляется применительно к застроенным и подлежащим застройке территориям, расположенным в границах элементов планировочной структуры, установленных проектами планировки территорий.

Подготовка проектов межевания застроенных территорий осуществляется в целях установления границ застроенных земельных участков и границ незастроенных земельных участков. Подготовка проектов межевания подлежащих застройке территорий осуществляется в целях установления границ незастроенных земельных участков, планируемых для предоставления физическим и юридическим лицам для строительства, а также границ земельных участков, предназначенных для размещения объектов капитального строительства федерального, регионального или местного значения.

Подготовка проектов межевания территорий осуществляется в составе проектов планировки территорий или в виде отдельного документа.

В составе проектов межевания территорий осуществляется подготовка градостроительных планов земельных участков.

6. Подготовка градостроительных планов земельных участков осуществляется применительно к застроенным или предназначенным для строительства, реконструкции объектов капитального строительства земельным участкам.

Подготовка градостроительного плана земельного участка осуществляется в составе проекта межевания территории или в виде отдельного документа.

7. Подготовка документации по планировке территории осуществляется на основании Генерального плана Владивостокского городского округа, настоящих Правил, в соответствии с требованиями технических регламентов, градостроительных регламентов с учетом границ территорий объектов культурного наследия, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, границ территорий вновь выявленных объектов культурного наследия, границ зон с особыми условиями использования территорий.

Статья 9. Особенности подготовки и утверждения документации по планировке территории Владивостокского городского округа

1. Решение о подготовке документации по планировке территории Владивостокского городского округа принимается администрацией города Владивостока по собственной инициативе либо на основании предложений физических или юридических лиц о подготовке документации по планировке территории.

2. Порядок подготовки документации по планировке территории, разрабатываемой на основании решения администрации города Владивостока, устанавливается Градостроительным кодексом Российской Федерации и нормативными правовыми актами Думы города Владивостока.

3. Подготовка документации по планировке территории осуществляется администрацией города Владивостока самостоятельно либо на основании муниципального контракта за исключением случаев, установленных действующим законодательством.

В случае, если в отношении земельного участка заключен договор аренды земельного участка для его комплексного освоения в целях жилищного строительства либо договор о развитии застроенной территории, подготовка документации по планировке территории в границах таких земельного участка или территории осуществляется лицами, с которыми заключены соответствующие договоры.

4. Администрация города Владивостока, обеспечивает подготовку документации по планировке территории на основании Генерального плана Владивостокского городского округа, настоящих Правил.

5. Заказ на подготовку документации по планировке территории выполняется в соответствии с законодательством Российской Федерации о размещении заказов на поставки товаров, выполнение работ, оказание услуг для государственных и муниципальных нужд.

6. Глава города Владивостока с учетом протокола публичных слушаний по проекту планировки территории и проекту межевания территории и заключения о результатах публичных слушаний принимает решение об утверждении документации по планировке территории или об отклонении такой документации и о направлении ее в администрацию города Владивостока на доработку с учетом указанных протокола и заключений.

7. В случае размещения объекта капитального строительства, за исключением объекта капитального строительства федерального, регионального или местного значения, в границах территории, на которую не распространяется действие градостроительного регламента или для которой не устанавливается градостроительный регламент, подготовка документации по планировке территории может осуществляться физическим или юридическим лицом, по заявлению которого принято решение об использовании земельного участка в границах такой территории. Документация по планировке территории, подготовка которой осуществляется указанным лицом, подлежит утверждению главой города Владивостока.

8. На основании документации по планировке территории, утвержденной главой города Владивостока, Дума города Владивостока вправе вносить изменения в настоящие Правила в части уточнения установленных градостроительным регламентом предельных параметров разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства.

Статья 10. Развитие застроенных территорий

1. Развитие застроенных территорий осуществляется в границах элемента планировочной структуры (квартала, микрорайона) или его части (частей), в границах смежных элементов планировочной структуры или их частей.

2. Решение о развитии застроенной территории принимается главой города Владивостока по инициативе органа государственной власти Приморского края, администрации города Владивостока, физических или юридических лиц при наличии градостроительного регламента, а также местных нормативов градостроительного проектирования (при их отсутствии - расчетных показателей обеспечения такой территории объектами социального и коммунально-бытового назначения, объектами инженерной инфраструктуры).

3. Развитие застроенных территорий осуществляется на основании договора о развитии застроенной территории, заключенного с победителем открытого аукциона на право заключить такой договор, в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации.

Глава 4. ПОЛОЖЕНИЯ О ПРОВЕДЕНИИ ПУБЛИЧНЫХ СЛУШАНИЙ

ПО ВОПРОСАМ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 11. Общие положения о проведении публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки

1. Публичные слушания по вопросам землепользования и застройки (далее - публичные слушания) проводятся в целях:

- соблюдения права человека на благоприятные условия жизнедеятельности, прав и законных интересов правообладателей земельных участков и объектов капитального строительства;

- информирования общественности по вопросам землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа, реализации права физических и юридических лиц контролировать принятие органами местного самоуправления решений в указанной области и обеспечения права участия граждан в принятии указанных решений;

- предотвращения ущерба, который может быть нанесен пользователям и правообладателям объектов, находящихся в непосредственной близости к земельным участкам, на которых планируется осуществить строительство, реконструкцию, и владельцам объектов, по поводу которых испрашиваются специальные разрешения.

2. Обязательному рассмотрению на публичных слушаниях подлежат:

- проект Генерального плана Владивостокского городского округа;

- проекты решений о внесении изменений в Генеральный план Владивостокского городского округа, за исключением изменений, предусматривающих изменение границ населенных пунктов в составе Владивостокского городского округа в целях жилищного строительства или определения зон рекреационного назначения;

- проект Правил;

- проекты решений о внесении изменений в Правила;

- проекты планировки территорий и проекты межевания территорий;

- вопросы о предоставлении разрешений на условно разрешенные виды использования земельных участков или объектов капитального строительства;

- вопросы о предоставлении разрешений на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

3. К рассмотрению на публичных слушаниях также могут выноситься иные вопросы местного значения и проекты муниципальных правовых актов по вопросам землепользования и застройки, требующие учета интересов жителей города Владивостока.

4. Порядок и сроки проведения публичных слушаний по вопросам землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа определяются Градостроительным кодексом Российской Федерации, Уставом города Владивостока, нормативными правовыми актами Думы города Владивостока.

Статья 12. Особенности проведения публичных слушаний по внесению изменений в настоящие Правила

1. В случае, если внесение изменений в настоящие Правила связано с размещением или реконструкцией отдельного объекта капитального строительства, публичные слушания проводятся в границах территории, планируемой для размещения или реконструкции такого объекта, и в границах устанавливаемой для такого объекта зоны с особыми условиями использования территорий.

Глава 5. ВНЕСЕНИЕ ИЗМЕНЕНИЙ В ПРАВИЛА

Статья 13. Внесение изменений в настоящие Правила

1. Внесение изменений в настоящие Правила осуществляется в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом Российской Федерации и настоящими Правилами.

2. Основаниями для рассмотрения главой города Владивостока вопроса о внесении изменений в Правила являются:

1) несоответствие Правил Генеральному плану Владивостокского городского округа, возникшее в результате внесения в Генеральный план Владивостокского городского округа изменений;

2) поступление предложений об изменении границ территориальных зон, изменении градостроительных регламентов.

3. Предложения о внесении изменений в Правила в Комиссию направляются:

1) федеральными органами исполнительной власти в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства федерального значения;

2) органами исполнительной власти Приморского края в случаях, если Правила могут воспрепятствовать функционированию, размещению объектов капитального строительства регионального значения;

3) органами местного самоуправления в случаях, если необходимо совершенствовать порядок регулирования землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа;

4) физическими или юридическими лицами в инициативном порядке либо в случаях, если в результате применения Правил земельные участки и объекты капитального строительства не используются эффективно, причиняется вред их правообладателям, снижается стоимость земельных участков и объектов капитального строительства, не реализуются права и законные интересы граждан и их объединений.

4. Комиссия в течение тридцати дней со дня поступления предложения о внесении изменений в Правила осуществляет подготовку заключения, в котором содержатся рекомендации о внесении изменений в Правила или об отклонении такого предложения с указанием причин отклонения, и направляет это заключение главе города Владивостока.

5. Глава города Владивостока с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Комиссии, в течение тридцати дней принимает решение о подготовке проекта о внесении изменений в Правила или об отклонении предложения о внесении изменений в данные Правила с указанием причин отклонения и направляет копию такого решения заявителям.

6. Глава города Владивостока не позднее чем по истечении десяти дней с даты принятия решения о подготовке проекта о внесении изменений в Правила обеспечивает опубликование сообщения о принятии такого решения в порядке, установленном действующим законодательством.

7. Уполномоченный орган администрации города Владивостока, осуществляющий полномочия в сфере градостроительства, проводит проверку проекта о внесении изменений в Правила, представленного Комиссией, на соответствие требованиям технических регламентов, Генеральному плану Владивостокского городского округа и схемам территориального планирования Приморского края и Российской Федерации.

8. По результатам проверки уполномоченный орган администрации города Владивостока, осуществляющий полномочия в сфере градостроительства, направляет проект о внесении изменений в Правила главе города Владивостока или в случае обнаружения его несоответствия требованиям и документам, указанным в [пункте 7](#Par230) настоящей статьи, в Комиссию на доработку.

9. Глава города Владивостока при получении от уполномоченного органа администрации города Владивостока, осуществляющего полномочия в сфере градостроительства, проекта о внесении изменений в Правила, принимает решение о проведении публичных слушаний по такому проекту в срок не позднее чем через десять дней со дня получения такого проекта.

10. Публичные слушания по проекту о внесении изменений в Правила проводятся в порядке, установленном действующим законодательством и настоящими Правилами.

11. После завершения публичных слушаний по проекту о внесении изменений в Правила Комиссия с учетом результатов таких публичных слушаний обеспечивает внесение изменений в проект о внесении изменений в Правила и представляет указанный проект главе города Владивостока. Обязательными приложениями к указанному проекту являются протоколы публичных слушаний и заключение о результатах публичных слушаний.

12. Глава города Владивостока в течение десяти дней после представления ему проекта о внесении изменений в Правила и указанных в [пункте 11](#Par234) настоящей статьи обязательных приложений должен принять решение о направлении указанного проекта в Думу города Владивостока или об отклонении проекта о внесении изменений в Правила и о направлении его на доработку с указанием даты его повторного представления.

13. Проект о внесении изменений в Правила утверждается Думой города Владивостока. Обязательными приложениями к проекту о внесении изменений в Правила являются протоколы публичных слушаний по указанному проекту и заключение о результатах таких публичных слушаний.

14. Дума города Владивостока по результатам рассмотрения проекта о внесении изменений в Правила и обязательных приложений к нему может утвердить проект о внесении изменений в Правила или направить проект главе города Владивостока на доработку в соответствии с результатами публичных слушаний по указанному проекту.

15. Проект о внесении изменений в Правила подлежит опубликованию в порядке, установленном действующим законодательством.

16. Физические и юридические лица вправе оспорить решение об утверждении проекта о внесении изменений в Правила в судебном порядке.

17. Органы государственной власти Российской Федерации, органы государственной власти Приморского края вправе оспорить решение об утверждении проекта о внесении изменений в Правила в судебном порядке в случае несоответствия проекта о внесении изменений в Правила законодательству Российской Федерации, а также схемам территориального планирования Приморского края и Российской Федерации, утвержденным до утверждения Правил.

Глава 6. ИНЫЕ ВОПРОСЫ ЗЕМЛЕПОЛЬЗОВАНИЯ И ЗАСТРОЙКИ

Статья 14. Положения об изъятии земельных участков для муниципальных нужд, о резервировании земель для муниципальных нужд, установлении публичных сервитутов

1. Порядок изъятия, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд определяется гражданским и земельным законодательством.

2. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд осуществляется в исключительных случаях, связанных с размещением следующих объектов муниципального значения при отсутствии других вариантов возможного размещения этих объектов:

1) объекты электро-, газо-, тепло- и водоснабжения муниципального значения;

2) автомобильные дороги местного значения.

3. Изъятие, в том числе путем выкупа, земельных участков для муниципальных нужд может осуществляться в случаях, связанных с иными обстоятельствами в установленных федеральными законами или законами Приморского края случаях.

4. Принудительное отчуждение земельного участка для муниципальных нужд может быть проведено только при условии предварительного и равноценного возмещения стоимости земельного участка на основании решения суда.

5. Порядок выкупа земельного участка для муниципальных нужд у его собственника; порядок определения выкупной цены земельного участка, выкупаемого для муниципальных нужд; порядок прекращения прав владения и пользования земельным участком при его изъятии для муниципальных нужд, права собственника земельного участка, подлежащего выкупу для муниципальных нужд, устанавливаются гражданским законодательством.

6. Резервирование земель для муниципальных нужд осуществляется в случаях, предусмотренных Земельным кодексом Российской Федерации.

7. Резервирование земель допускается в зонах планируемого размещения объектов капитального строительства для муниципальных нужд, а также в пределах иных необходимых в соответствии с федеральными законами для обеспечения муниципальных нужд территорий.

8. Порядок резервирования земель для муниципальных нужд определяется Правительством Российской Федерации.

9. В случаях, если это необходимо для обеспечения интересов Владивостокского городского округа или населения Владивостокского городского округа в отношении земельного участка может быть установлен публичный сервитут без изъятия соответствующего земельного участка.

10. Установление публичного сервитута осуществляется с учетом результатов общественных слушаний, если иное не предусмотрено действующим законодательством.

Статья 14.1. Дополнительный земельный участок

(введена Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

В целях применения [статей 14.2](#Par266), [14.4](#Par279) 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

(введена Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

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 N 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](#Par270) 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

(введена Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

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

(введена Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

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

(введена Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

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

(введена Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

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.

Статья 14.7. Особенности образования земельных участков путем раздела, объединения, перераспределения или выдела земельных участков

(введена Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

Целевым назначением и разрешенным использованием образуемых земельных участков признаются целевое назначение и разрешенное использование земельных участков, из которых при разделе, объединении, перераспределении или выделе образуются земельные участки, за исключением случаев, установленных федеральными законами.

Требование к предельной минимальной площади земельных участков, образование которых осуществляется путем раздела, объединения, перераспределения или выдела земельных участков, не применяется.

Статья 14.8. Особенности использования земельных участков, ранее предоставленных для строительства, в отношении которых была изменена территориальная зона

(введена Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

Земельный участок, ранее предоставленный для строительства, в отношении которого была изменена территориальная зона, может использоваться в соответствии с видом разрешенного использования, установленным при предоставлении такого земельного участка, при условиях, что вид разрешенного использования, установленный при предоставлении такого земельного участка, соответствовал градостроительному регламенту территориальной зоны, в границах которой располагался такой земельный участок при его предоставлении, градостроительный план земельного участка утвержден, проектная документация объекта капитального строительства на таком земельном участке разработана, а положительное заключение экспертизы проектной документации получено в случае, если проектная документация объекта капитального строительства подлежит экспертизе, до изменения территориальной зоны, в границах которой располагается такой земельный участок, а также при условии, если правообладатель такого земельного участка обратился за получением разрешения на строительство не позднее трех лет с момента предоставления ему такого земельного участка для строительства.

В случае, если земельный участок, ранее предоставленный для строительства, после изменения территориальной зоны, в границах которой располагался такой земельный участок при его предоставлении, оказался в границах территориальной зоны, в названии которой содержатся слова "зона городских парков, скверов", действие настоящей статьи на такой земельный участок не распространяется.

Статья 15. Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства

Контроль использования земельных участков и объектов капитального строительства осуществляется в соответствии с действующим законодательством.

Статья 16. Ответственность за нарушение Правил

За нарушение настоящих Правил физические и юридические лица, а также должностные лица несут ответственность в соответствии с законодательством Российской Федерации и Приморского края.

Часть II. КАРТА ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОГО ЗОНИРОВАНИЯ

ВЛАДИВОСТОКСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА

Статья 17. Общие положения

1. На карте градостроительного зонирования Владивостокского городского округа (далее - Карта) установлены границы территориальных зон. Границы территориальных зон отвечают требованию принадлежности каждого земельного участка к одной территориальной зоне.

2. Территория Владивостокского городского округа разделена на составные части. Для каждой части территории Владивостокского городского округа разработана соответствующая Карта.

3. Границы зон с особыми условиями использования территорий, границы территорий объектов культурного наследия отображены на отдельных картах в составе Карты.

Статья 18. Состав Карты

1. Карта состоит из следующих частей:

1) [Карта](#Par415) градостроительного зонирования Владивостокского городского округа. Город Владивосток и поселок Трудовое;

2) [Карта](#Par430) градостроительного зонирования Владивостокского городского округа. Островные территории;

3) [Карта](#Par441) градостроительного зонирования Владивостокского городского округа. Поселок Береговое;

4) [Карта](#Par456) зон с особыми условиями использования территории Владивостокского городского округа. Город Владивосток и поселок Трудовое;

5) [Карта](#Par472) зон с особыми условиями использования территории Владивостокского городского округа. Островные территории, п-ов Саперный, о. Русский;

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

6) [Карта](#Par484) зон с особыми условиями использования территории Владивостокского городского округа. Поселок Береговое;

7) Исключен. - Решение Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934.

Статья 19. Виды территориальных зон и их кодовые обозначения

1. Настоящими Правилами на территории Владивостокского городского округа устанавливаются следующие виды территориальных зон и их кодовые обозначения:

1) Жилые зоны:

а) зона застройки индивидуальными жилыми домами (кодовое обозначение на Карте - Ж-1);

б) зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами (кодовое обозначение на Карте - Ж-2);

в) зона застройки многоэтажными жилыми домами (кодовое обозначение на Карте - Ж-3);

г) зона застройки индивидуальными жилыми домами, включающая территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства (кодовое обозначение на Карте - Ж-4);

(пп. "г" введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

д) зона городских парков, скверов жилых территорий (кодовое обозначение на Карте - Ж-5).

(пп. "д" введен Решения Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

2) Общественно-деловые зоны:

а) зона многофункциональной общественно-деловой застройки (кодовое обозначение на Карте - ОД-1);

б) зона многофункциональной общественно-деловой и жилой застройки (кодовое обозначение на Карте - ОД-2);

в) зона среднего профессионального и высшего профессионального образования (кодовое обозначение на Карте - ОД-3);

г) зона объектов здравоохранения (кодовое обозначение на Карте - ОД-4);

д) зона научно-исследовательских учреждений (кодовое обозначение на Карте - ОД-5);

е) зона городских парков, скверов общественно-деловой застройки (кодовое обозначение на Карте - ОД-6).

(пп. "е" введен Решения Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

3) Производственные зоны:

а) зона производственно-коммунальных объектов I - II классов вредности (кодовое обозначение на Карте - П-1);

б) зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности (кодовое обозначение на Карте - П-2);

в) зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности (кодовое обозначение на Карте - П-3);

г) зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности (кодовое обозначение на Карте - П-4);

д) производственно-коммерческая зона (кодовое обозначение на Карте - П-5);

е) зона городских парков, скверов производственных территорий (кодовое обозначение на Карте - П-6).

(пп. "е" введен Решения Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

4) Зоны инженерной инфраструктуры: зона объектов инженерной инфраструктуры (кодовое обозначение на Карте - И-1).

5) Зоны транспортной инфраструктуры:

а) зона объектов железнодорожного транспорта (кодовое обозначение на Карте - Т-1);

б) зона объектов водного транспорта (кодовое обозначение на Карте - Т-2);

в) зона объектов автомобильного транспорта (кодовое обозначение на Карте - Т-3);

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

(пп. "г" введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

д) зона объектов воздушного транспорта (кодовое обозначение на Карте - Т-5).

(пп. "д" введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

6) Рекреационные зоны:

а) зона городских лесов и городских лесопарков (кодовое обозначение на Карте - Р-1);

б) зона объектов отдыха, спорта, туризма и развлечений (кодовое обозначение на Карте - Р-2);

в) зона пляжей (кодовое обозначение на Карте - Р-3);

г) зона городских парков, скверов, бульваров (кодовое обозначение на Карте - Р-4).

7) Зоны специального назначения:

а) зона кладбищ, крематориев (кодовое обозначение на Карте - СН-1);

б) зона размещения и переработки отходов производства и потребления (кодовое обозначение на Карте - СН-2).

8) Зоны военных объектов: зона военных объектов (кодовое обозначение на Карте - ВР-1).

9) Зоны особо охраняемых территорий:

а) зона заповедников, заказников (кодовое обозначение на Карте - ОО-1);

б) зона ботанического сада (кодовое обозначение на Карте - ОО-2);

в) зона памятников природы (кодовое обозначение на Карте - ОО-3);

г) зона курортного лечения и отдыха (кодовое обозначение на Карте - ОО-4);

д) зона охраны объектов культурного наследия (кодовое обозначение на Карте - ОКН-1);

е) зона особо охраняемых территорий на землях рекреационного назначения (кодовое обозначение на Карте - ОО-5).

(пп. "е" введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

10) Зоны специальных объектов федерального значения:

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

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

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

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

(пп. 10 введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

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

(п. 11 введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408 в "Карту градостроительного зонирования Владивостокского городского округа. Город Владивосток и поселок Трудовое" внесены изменения.

Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217 в "Карту градостроительного зонирования Владивостокского городского округа. Город Владивосток и поселок Трудовое" внесены изменения.

Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934 в "Карту градостроительного зонирования Владивостокского городского округа. Город Владивосток и поселок Трудовое" внесены изменения.

Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742 в "Карту градостроительного зонирования Владивостокского городского округа. Город Владивосток и поселок Трудовое" внесены изменения.

Карта градостроительного зонирования Владивостокского

городского округа. Город Владивосток и поселок Трудовое

Рисунок не приводится.

Данное приложение можно заказать по телефону: 242-56-00.

Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408 в "Карту градостроительного зонирования Владивостокского городского округа. Островные территории" внесены изменения.

Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217 в "Карту градостроительного зонирования Владивостокского городского округа. Островные территории" внесены изменения.

Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934 в "Карту градостроительного зонирования Владивостокского городского округа. Островные территории" внесены изменения.

Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742 в "Карту градостроительного зонирования Владивостокского городского округа. Островные территории" внесены изменения.

Карта градостроительного зонирования Владивостокского

городского округа. Островные территории

Рисунок не приводится.

Данное приложение можно заказать по телефону: 242-56-00.

Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408 в "Карту градостроительного зонирования Владивостокского городского округа. Поселок Береговое" внесены изменения.

Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934 в "Карту градостроительного зонирования Владивостокского городского округа. Поселок Береговое" внесены изменения.

Карта градостроительного зонирования Владивостокского

городского округа. Поселок Береговое

Рисунок не приводится.

Данное приложение можно заказать по телефону: 242-56-00.

Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408 в "Карту зон с особыми условиями использования территории Владивостокского городского округа. Город Владивосток и поселок Трудовое" внесены изменения.

Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217 в "Карту зон с особыми условиями использования территории Владивостокского городского округа. Город Владивосток и поселок Трудовое" внесены изменения.

Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934 в "Карту зон с особыми условиями использования территории Владивостокского городского округа. Город Владивосток и поселок Трудовое" внесены изменения.

Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742 в "Карту зон с особыми условиями использования территории Владивостокского городского округа. Город Владивосток и поселок Трудовое" внесены изменения.

Карта зон с особыми условиями использования территории

Владивостокского городского округа. Город Владивосток

и поселок Трудовое

Рисунок не приводится.

Данное приложение можно заказать по телефону: 242-56-00.

Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408 в "Карту зон с особыми условиями использования территории Владивостокского городского округа. Островные территории, п-ов Саперный, о. Русский" внесены изменения.

Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217 в "Карту зон с особыми условиями использования территории Владивостокского городского округа. Островные территории, п-ов Саперный, о. Русский" внесены изменения.

Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934 в "Карту зон с особыми условиями использования территории Владивостокского городского округа. Островные территории, п-ов Саперный, о. Русский" внесены изменения.

Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742 в "Карту зон с особыми условиями использования территории Владивостокского городского округа. Островные территории" внесены изменения.

Карта зон с особыми условиями использования территории

Владивостокского городского округа. Островные

территории, п-ов Саперный, о. Русский

Рисунок не приводится.

Данное приложение можно заказать по телефону: 242-56-00.

Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408 в "Карту зон с особыми условиями использования территории Владивостокского городского округа. Поселок Береговое" внесены изменения.

Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934 в "Карту зон с особыми условиями использования территории Владивостокского городского округа. Поселок Береговое" внесены изменения.

Карта зон с особыми условиями использования территории

Владивостокского городского округа. Поселок Береговое

Рисунок не приводится.

Данное приложение можно заказать по телефону: 242-56-00.

Карта запретных зон и районов войсковых частей

на территории Владивостокского городского округа.

Город Владивосток и поселок Трудовое

Исключена. - Решение Думы г. Владивостока

от 12.10.2012 N 934.

Часть III. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

Глава 7. ОБЩИЕ ПОЛОЖЕНИЯ

Статья 20. Общие принципы назначения градостроительных регламентов

1. Градостроительными регламентами определены правовые режимы земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства.

2. Градостроительные регламенты установлены с учетом:

1) фактического использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах территориальной зоны;

2) возможности сочетания в пределах одной территориальной зоны различных видов существующего и планируемого использования земельных участков и объектов капитального строительства;

3) функциональных зон и характеристик их планируемого развития, определенных Генеральным планом Владивостокского городского округа;

4) видов территориальных зон;

5) требований охраны объектов культурного наследия, а также особо охраняемых природных территорий, иных природных объектов.

3. Действие градостроительных регламентов распространяется в равной мере на все земельные участки и объекты капитального строительства, расположенные в пределах границ территориальной зоны, обозначенной на карте градостроительного зонирования.

4. Действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки:

1) в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

2) в границах территорий общего пользования;

3) занятые линейными объектами;

4) предоставленные для добычи полезных ископаемых.

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

5. При определении градостроительных регламентов территориальных зон в отношении земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в пределах соответствующей территориальной зоны, назначены виды разрешенного использования:

1) основные виды разрешенного использования;

2) условно разрешенные виды использования;

3) вспомогательные виды разрешенного использования.

6. В пределах установленных территориальных зон, в случае, если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах действия ограничений, установленных в соответствии с законодательством Российской Федерации, правовой режим использования и застройки территории указанного земельного участка определяется совокупностью требований и ограничений, установленных в соответствии с действующим законодательством.

7. Применительно к каждой территориальной зоне установлены предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства либо сочетания размеров и параметров.

Количество видов предельных параметров с установлением их значений применительно к различным территориальным зонам может корректироваться путем последовательного внесения изменений в настоящие Правила на основе утверждаемой документации по планировке территории.

8. В условиях сложного рельефа, характерного для города Владивостока, на уклонах свыше 12% допускается увеличение площади земельного участка до 30% на организацию дополнительных проездов и устройство откосов с нормативным уклоном.

9. Работы по ведению зеленого хозяйства осуществляются в соответствии с муниципальными правовыми актами по вопросам создания, сохранения и охраны зеленых насаждений на территории Владивостокского городского округа с учетом норм и рекомендации, установленных правилами создания, охраны и содержания зеленых насаждений в города Российской Федерации.

Статья 21. Использование земельных участков и объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту

1. Земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, используются без установления срока приведения их в соответствие с градостроительным регламентом, за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия.

2. Реконструкция объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с градостроительным регламентом или путем уменьшения их несоответствия предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции.

3. Изменение видов разрешенного использования земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, осуществляется путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, установленными градостроительным регламентом.

4. В случае, если использование земельных участков или объектов капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры и предельные параметры которых не соответствуют градостроительному регламенту, продолжается и опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия, в соответствии с федеральными законами может быть наложен запрет на использование таких земельных участков и объектов.

Глава 8. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЖИЛЫХ ЗОН

Статья 22. Виды и состав жилых зон

1. Жилые зоны предназначены для застройки индивидуальными жилыми домами и многоквартирными жилыми домами различной этажности, другими объектами, предназначенными для проживания граждан.

В жилых зонах возможно размещение отдельно стоящих, встроенных или пристроенных объектов социального и коммунально-бытового назначения, объектов здравоохранения, объектов дошкольного, начального общего и среднего (полного) общего образования, культовых зданий, стоянок автомобильного транспорта, гаражей и других объектов, связанных с проживанием граждан и не оказывающих негативного воздействия на окружающую среду.

В состав жилых зон могут включаться территории, предназначенные для садоводства и ведения дачного хозяйства.

2. Максимальный класс вредности объектов капитального строительства, размещаемых на территории жилых зон по классификации СанПиН 2.2.1./2.1.1.1200-03 "Санитарно-защитные зоны и санитарная классификация предприятий, сооружений и иных объектов", - V.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории жилых зон, устанавливаются в соответствии с 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, водоохранных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. В состав жилых зон включены:

1) зона застройки индивидуальными жилыми домами;

2) зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами;

3) зона застройки многоэтажными жилыми домами;

4) зона застройки индивидуальными жилыми домами, включающая территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства;

(пп. 4 введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

5) зона городских парков, скверов жилых территорий.

(пп. 5 введен Решения Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

Статья 23. Зона застройки индивидуальными жилыми домами

1. Зона определена для застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки, а также объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимыми для функционирования зоны.

Абзац исключен. - Решение Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742.

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

1) Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальные жилые дома;

- жилые дома блокированной застройки;

- абзацы четвертый - пятый исключены. - Решение Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742;

- объекты жилищных ремонтно-эксплуатационных (жилищно-эксплуатационных, ремонтно-строительных) служб и организаций [<\*>](#Par588) [<\*\*>](#Par594);

- объекты розничной торговли [<\*>](#Par588) [<\*\*\*>](#Par595);

- объекты общественного питания [<\*>](#Par588) [<\*\*>](#Par594);

- объекты бытового обслуживания населения [<\*>](#Par588) [<\*\*>](#Par594);

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

- объекты амбулаторно-поликлинического назначения [<\*>](#Par588);

- медицинские лаборатории, станции скорой и неотложной помощи, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, учреждения судебно-медицинской экспертизы и другие подобные объекты здравоохранения без специальных требований к размещению таких объектов [<\*>](#Par588) [<\*\*>](#Par594);

- спортивные объекты и сооружения без трибун для зрителей [<\*\*>](#Par594);

- объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии и другие подобные объекты);

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

- объекты социального обеспечения [<\*>](#Par588);

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции [<\*>](#Par588) [<\*\*>](#Par594);

- административные здания, предусмотренные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления [<\*>](#Par588);

- объекты охраны общественного порядка [<\*>](#Par588);

- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- капитальные гаражи;

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

- стоянки автомобильного транспорта;

- сады, скверы, парки, бульвары;

- 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;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- 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.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

--------------------------------

<\*> - 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;

(сноска <\*> в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

<\*\*> - объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования;

<\*\*\*> - объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что торговая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 кв. м. В случае если торговая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования. В случае если торговая площадь объекта капитального строительства превышает 150 кв. м, но земельный участок, на котором расположен такой объект, примыкает к федеральной автомобильной дороге М-60 "Уссури" Хабаровск - Владивосток, то объект указанного вида использования относится к основным видам разрешенного использования.

2) Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы [<\*>](#Par610);

- ветеринарные поликлиники, станции без помещений для содержания животных [<\*>](#Par610);

- культовые здания и объекты [<\*>](#Par610);

- подземные или многоэтажные гаражи;

- подземные или многоэтажные сооружения для хранения автомобильного транспорта (многоярусные парковки);

- 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 [<\*\*>](#Par616) [<\*\*\*>](#Par618) [<\*\*\*\*>](#Par620);

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

- ведение дачного хозяйства, садоводства [<5>](#Par626);

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

--------------------------------

<\*> - 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.

(сноска в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

<\*\*> 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;

(сноска <\*\*> введена Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

<\*\*\*> 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;

(сноска <\*\*\*> введена Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

<\*\*\*\*> 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%;

(сноска <\*\*\*\*> введена Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

<5> решение о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования может быть принято только на основании заявления о предоставлении разрешения на условно разрешенный вид использования, направленного ветераном Великой Отечественной войны.

(примечание 5 введено Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

3) Вспомогательные виды использования

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- объекты противопожарной охраны;

- парковки;

- зеленые насаждения и элементы благоустройства;

- хозяйственные постройки.

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: минимальный размер по фронту застройки со стороны улицы - 5 м;

2) предельная (минимальная) площадь земельных участков - 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 (СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства"):

до стен жилого дома - 3 м;

до постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

до хозяйственных и прочих строений - 1 м;

минимальные отступы до стен жилого дома:

от красной линии улиц - не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м;

минимальные отступы до стен хозяйственных построек от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м;

4) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

максимальное количество этажей жилого дома - 3 этажа;

максимальное количество этажей хозяйственных построек - 1 этаж;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%;

6) иные показатели:

минимальный процент озелененной территории земельного участка - 30%;

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Статья 24. Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами

1. Зона определена для застройки жилыми домами высотой до 5-ти этажей, а также объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимыми для функционирования зоны.

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

1) Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома;

- объекты жилищных ремонтно-эксплуатационных (жилищно-эксплуатационных, ремонтно-строительных) служб и организаций [<\*>](#Par693) [<\*\*>](#Par699);

- объекты розничной торговли [<\*>](#Par693) [<\*\*>](#Par699);

- объекты общественного питания [<\*>](#Par693) [<\*\*>](#Par699);

- объекты бытового обслуживания [<\*>](#Par693) [<\*\*>](#Par699);

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

- объекты амбулаторно-поликлинического назначения [<\*>](#Par693) [<\*\*>](#Par699);

- медицинские лаборатории, станции скорой и неотложной помощи, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, учреждения судебно-медицинской экспертизы и другие подобные объекты здравоохранения без специальных требований к размещению таких объектов [<\*>](#Par693) [<\*\*>](#Par699);

- спортивные объекты и сооружения без трибун для зрителей [<\*\*>](#Par699);

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

- объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии и другие подобные объекты);

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

- объекты социального обеспечения [<\*>](#Par693);

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции [<\*>](#Par693) [<\*\*>](#Par699);

- административные здания, предусмотренные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления [<\*>](#Par693);

- объекты охраны общественного порядка [<\*>](#Par693);

- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- капитальные гаражи;

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

- стоянки автомобильного транспорта [<\*>](#Par693);

- сады, скверы, парки, бульвары;

- 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;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

- общественные уборные.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

--------------------------------

<\*> - 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;

(сноска <\*> в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

<\*\*> - объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, если общая площадь объектов капитального строительства (торговая площадь для объектов розничной торговли) на соответствующих земельных участках не превышает 500 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства (торговая площадь для объектов розничной торговли) на соответствующих земельных участках превышает 500 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

2) Условно разрешенные виды использования:

- индивидуальные жилые дома;

- гостиницы [<\*>](#Par710);

- культовые здания и объекты [<\*>](#Par710);

- ветеринарные поликлиники, станции без помещений для содержания животных [<\*>](#Par710);

- абзацы шестой - седьмой исключены. - Решение Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

--------------------------------

<\*> - 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.

(сноска в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

3) Вспомогательные виды использования:

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- объекты противопожарной охраны;

- парковки;

- зеленые насаждения и элементы благоустройства;

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

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

- общественные уборные.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

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: минимальный размер по фронту застройки со стороны улицы - 5 м;

2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков: минимальная площадь участка определяется из расчета 16,5 кв. м земельной доли на человека;

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;

4) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений: максимальное количество этажей жилого дома - 5 этажей;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка, предназначенного для размещения многоквартирных жилых домов - 40%;

6) иные показатели:

минимальный процент озелененной территории земельного участка - 30%;

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Статья 25. Зона застройки многоэтажными жилыми домами

1. Зона определена для застройки жилыми домами высотой свыше 5-ти этажей, а также объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимыми для функционирования зоны.

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

1) Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома;

- объекты жилищных ремонтно-эксплуатационных (жилищно-эксплуатационных, ремонтно-строительных) служб и организаций [<\*>](#Par776) [<\*\*>](#Par782);

- объекты розничной торговли [<\*>](#Par776) [<\*\*>](#Par782);

- объекты общественного питания [<\*>](#Par776) [<\*\*>](#Par782);

- объекты бытового обслуживания [<\*>](#Par776) [<\*\*>](#Par782);

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

- объекты амбулаторно-поликлинического назначения [<\*>](#Par776) [<\*\*>](#Par782);

- медицинские лаборатории, станции скорой и неотложной помощи, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, учреждения судебно-медицинской экспертизы и другие подобные объекты здравоохранения без специальных требований к размещению таких объектов [<\*>](#Par776) [<\*\*>](#Par782);

- спортивные объекты и сооружения без трибун для зрителей [<\*\*>](#Par782);

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

- объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии и другие подобные объекты);

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

- объекты социального обеспечения [<\*>](#Par776);

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции [<\*>](#Par776) [<\*\*>](#Par782);

- административные здания, предусмотренные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления [<\*>](#Par776);

- объекты охраны общественного порядка [<\*>](#Par776);

- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- капитальные гаражи;

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

- стоянки автомобильного транспорта [<\*>](#Par776);

- сады, скверы, парки, бульвары;

- 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;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

- общественные уборные.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

--------------------------------

<\*> - 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;

(сноска <\*> в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

<\*\*> - объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, если общая площадь объектов капитального строительства (торговая площадь для объектов розничной торговли) на соответствующих земельных участках не превышает 1500 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства (торговая площадь для объектов розничной торговли) на соответствующих земельных участках превышает 1500 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования.

2) Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы [<\*>](#Par795);

- больничные учреждения без специальных требований к размещению таких объектов [<\*>](#Par795);

- ветеринарные поликлиники, станции без помещений для содержания животных [<\*>](#Par795);

- спортивные комплексы с трибунами для зрителей (до 1 тыс. мест) [<\*>](#Par795);

- объекты культуры и искусства, не связанные с проживанием населения, кроме специальных парков (зоопарков, ботанических садов) [<\*>](#Par795);

- культовые здания и объекты [<\*>](#Par795);

- абзацы восьмой - девятый исключены. - Решение Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

--------------------------------

<\*> - 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.

(сноска в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

3) Вспомогательные виды использования:

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- объекты противопожарной охраны;

- 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: минимальный размер по фронту застройки со стороны улицы - 5 м;

2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков: минимальная площадь участка определяется из расчета 10,4 кв. м земельной доли на человека, при норме жилищной обеспеченности 23,0 кв. м на человека согласно Генеральному плану Владивостокского городского округа;

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:

минимальное количество этажей жилого дома - 6 этажей;

максимальное количество этажей жилого дома - 30 этажей.

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60% для многоквартирных жилых домов;

6) иные показатели: минимальные расстояния между стенами домов:

для стен без окон - 0 м;

для стен с окнами - 6 м (при условии обеспечения нормативной инсоляции);

минимальный процент озелененной территории земельного участка - 30%;

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Статья 25.1. Зона застройки индивидуальными жилыми домами, включающая территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства

(введена Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

1. Зона определена для застройки индивидуальными жилыми домами и жилыми домами блокированной застройки, а также объектами социального и культурно-бытового обслуживания населения, инженерной и транспортной инфраструктуры, необходимыми для функционирования зоны.

К зоне застройки индивидуальными жилыми домами, включающей территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства, отнесены территории, предназначенные для ведения садоводства и дачного хозяйства.

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

1) Основные виды разрешенного использования:

- индивидуальные жилые дома;

- жилые дома блокированной застройки;

- ведение садоводства;

- ведение дачного хозяйства;

- объекты жилищных ремонтно-эксплуатационных (жилищно-эксплуатационных, ремонтно-строительных) служб и организаций [<\*>](#Par861), [<\*\*>](#Par867);

- объекты розничной торговли [<\*>](#Par861), [<\*\*\*>](#Par868);

- объекты общественного питания [<\*>](#Par861), [<\*\*>](#Par867);

- объекты бытового обслуживания населения [<\*>](#Par861), [<\*\*>](#Par867);

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

- объекты амбулаторно-поликлинического назначения [<\*>](#Par861);

- медицинские лаборатории, станции скорой и неотложной помощи, учреждения санитарно-эпидемиологической службы, учреждения судебно-медицинской экспертизы и другие подобные объекты здравоохранения без специальных требований к размещению таких объектов [<\*>](#Par861), [<\*\*>](#Par867);

- спортивные объекты и сооружения без трибун для зрителей [<\*\*>](#Par867);

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

- объекты культуры и искусства, связанные с проживанием населения (библиотеки, музыкальные, художественные, хореографические школы и студии и другие подобные объекты);

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

- объекты социального обеспечения [<\*>](#Par861);

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции [<\*>](#Par861), [<\*\*>](#Par867);

- административные здания, предусмотренные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления [<\*>](#Par861);

- объекты охраны общественного порядка [<\*>](#Par861);

- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- капитальные гаражи;

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

- стоянки автомобильного транспорта;

- сады, скверы, парки, бульвары;

- 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.

--------------------------------

<\*> - 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;

(сноска <\*> в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

<\*\*> - объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 кв. м. В случае если общая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования;

<\*\*\*> - объекты указанных видов использования относятся к основным видам разрешенного использования при условии, что торговая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках не превышает 150 кв. м. В случае если торговая площадь объектов капитального строительства на соответствующих земельных участках превышает 150 кв. м, то объекты указанных видов использования относятся к условно разрешенным видам использования. В случае если торговая площадь объекта капитального строительства превышает 150 кв. м, но земельный участок, на котором расположен такой объект, примыкает к федеральной автомобильной дороге М-60 "Уссури" Хабаровск - Владивосток, то объект указанного вида использования относится к основным видам разрешенного использования.

2) Условно разрешенные виды использования:

- гостиницы [<\*>](#Par879);

- ветеринарные поликлиники, станции без помещений для содержания животных [<\*>](#Par879);

- культовые здания и объекты [<\*>](#Par879);

- подземные или многоэтажные гаражи;

- подземные или многоэтажные сооружения для хранения автомобильного транспорта (многоярусные парковки);

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

--------------------------------

<\*> - 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.

(сноска в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

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;

- парковки;

- зеленые насаждения и элементы благоустройства;

- хозяйственные постройки.

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: минимальный размер по фронту застройки со стороны улицы - 5 м;

2) предельная (минимальная) площадь земельных участков - 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 (СП 30-102-99 "Планировка и застройка территорий малоэтажного жилищного строительства", принятые постановлением Госстроя РФ от 30.12.1999 N 94):

до стен жилого дома - 3 м;

до постройки для содержания скота и птицы - 4 м;

до хозяйственных и прочих строений - 1 м;

минимальные отступы до стен жилого дома:

от красной линии улиц - не менее 5 м, от красной линии проездов - не менее 3 м;

минимальные отступы до стен хозяйственных построек от красных линий улиц и проездов - не менее 5 м;

4) предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений:

максимальное количество этажей жилого дома - 3 этажа;

максимальное количество этажей хозяйственных построек - 1 этаж;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 20%;

6) иные показатели:

минимальный процент озелененной территории земельного участка - 30%;

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Статья 25.2. Зона городских парков, скверов жилых территорий

(введена Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

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;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

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.

Глава 9. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ

ОБЩЕСТВЕННО-ДЕЛОВЫХ ЗОН

Статья 26. Виды и состав общественно-деловых зон

1. Общественно-деловые зоны предназначены для размещения объектов общественного, административного, делового, финансового и коммерческого назначения, торговли, здравоохранения, культуры, общественного питания, социального и коммунально-бытового назначения, предпринимательской деятельности, среднего профессионального и высшего профессионального образования, научно-исследовательских учреждений, культовых зданий, гостиниц, стоянок автомобильного транспорта, подземных или многоэтажных гаражей и иных типов зданий, строений и сооружений массового посещения, объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, обеспечивающих функционирование этих зон.

В общественно-деловых зонах могут размещаться жилые дома.

2. Максимальный класс вредности (по классификации СанПиН) объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - V (за исключением автовокзалов и объектов внутригородского транспорта).

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории общественно-деловых зон, устанавливаются в соответствии с 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, водоохранных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. В состав общественно-деловых зон включены:

1) зона многофункциональной общественно-деловой застройки;

2) зона многофункциональной общественно деловой и жилой застройки;

3) зона среднего профессионального и высшего профессионального образования;

4) зона объектов здравоохранения;

5) зона научно-исследовательских учреждений;

6) зона городских парков, скверов общественно-деловой застройки.

(пп. 6 введен Решения Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

Статья 27. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки

1. Зона многофункциональной общественно-деловой застройки определена для застройки зданиями административного, управленческого, финансового назначения, объектами торговли, общественного питания, бытового, социального обслуживания и инженерной инфраструктуры, связанными с обслуживанием зоны.

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

1) Основные виды разрешенного использования:

- объекты розничной торговли;

- объекты оптовой торговли;

- объекты общественного питания;

- объекты социального и коммунально-бытового назначения;

- административные здания, предусмотренные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления;

- объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования;

- объекты культуры и искусства;

- объекты научно-исследовательских учреждений;

- объекты делового и финансового назначения;

- объекты предпринимательской деятельности;

- административные объекты;

- гостиницы;

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

- объекты жилищных ремонтно-эксплуатационных (жилищно-эксплуатационных, ремонтно-строительных) служб и организаций;

- объекты здравоохранения без специальных требований к размещению таких объектов;

- ветеринарные поликлиники и станции без помещений для содержания животных;

- спортивные комплексы;

- объекты охраны общественного порядка;

- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- стоянки автомобильного транспорта;

- подземные или многоэтажные гаражи;

- подземные или многоэтажные сооружения для хранения автомобильного транспорта (многоярусные парковки);

- сады, скверы, парки, бульвары;

- 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;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- общественные уборные.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

2) Условно разрешенные виды использования:

- жилые здания с размещением в нижних этажах объектов делового и обслуживающего назначения;

- комплексы аттракционов, аквапарков;

- железнодорожные вокзалы;

- автовокзалы;

- морские вокзалы;

- культовые здания и объекты;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

3) Вспомогательные виды использования:

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- объекты противопожарной охраны;

- 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: минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц - 6 м;

2) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков: минимальная площадь участка - 200 м кв.;

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 этажность - 40 этажей; максимальная высота объектов капитального строительства - 160 м;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;

6) 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 - 10%;

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Статья 28. Зона многофункциональной общественно-деловой и жилой застройки

1. Зона многофункциональной общественно-деловой и жилой застройки определена для застройки зданиями административного, управленческого, финансового назначения, жилого назначения, объектами торговли, общественного питания, бытового, социального обслуживания и инженерной инфраструктуры, связанными с обслуживанием зоны.

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

1) Основные виды разрешенного использования:

- жилые здания с размещением в нижних этажах объектов делового и обслуживающего назначения;

- объекты розничной торговли;

- объекты оптовой торговли;

- объекты общественного питания;

- объекты социального и коммунально-бытового назначения;

- административные здания, предусмотренные для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления;

- объекты среднего профессионального и высшего профессионального образования;

- объекты культуры и искусства;

- объекты научно-исследовательских учреждений;

- объекты делового и финансового назначения;

- объекты предпринимательской деятельности;

- административные объекты;

- гостиницы;

- почтовые отделения, телефонные и телеграфные станции;

- объекты жилищных ремонтно-эксплуатационных (жилищно-эксплуатационных, ремонтно-строительных) служб и организаций;

- объекты здравоохранения без специальных требований к размещению таких объектов;

- ветеринарные поликлиники и станции без помещений для содержания животных;

- спортивные комплексы;

- объекты охраны общественного порядка;

- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- стоянки автомобильного транспорта;

- подземные или многоэтажные гаражи;

- подземные или многоэтажные сооружения для хранения автомобильного транспорта (многоярусные парковки);

- сады, скверы, парки, бульвары;

- 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;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- гостиницы;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

- общежития;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

- общественные уборные;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

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

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

2) Условно разрешенные виды использования:

- комплексы аттракционов, аквапарков;

- железнодорожные вокзалы;

- автовокзалы;

- морские вокзалы;

- культовые здания и объекты;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

3) Вспомогательные виды использования:

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- объекты противопожарной охраны;

- 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: минимальный размер по фронту застройки со стороны улиц - 6 м;

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 этажность - 30 этажей; максимальная высота объектов капитального строительства - 100 м;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;

6) иные показатели: минимальные расстояния между стенами зданий:

для стен без окон - 0 м;

для стен с окнами - 6 м (при условии обеспечения нормативной инсоляции для жилых домов);

минимальный процент озелененной территории земельного участка - 10%;

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Статья 29. Зона среднего профессионального и высшего профессионального образования

1. Зона среднего профессионального и высшего профессионального образования определена для застройки объектами высших и средних специальных учебных заведений и объектов инженерной инфраструктуры, связанных с обслуживанием зоны.

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

1) Основные виды разрешенного использования:

- объекты среднего профессионального образования;

- объекты высшего профессионального образования;

- учебно-лабораторные, научно-лабораторные корпусы;

- учебные полигоны, хозяйственные участки;

- производственные базы и мастерские учебных заведений;

- библиотеки, архивы, информационные центры;

- музеи, выставочные залы;

- спортплощадки, теннисные корты;

- спортзалы, бассейны, физкультурно-оздоровительные комплексы;

- здания клубов многоцелевого и специального назначения;

- предприятия общественного питания;

- объекты амбулаторно-поликлинического назначения, восстановительные центры;

- общежития учебных заведений;

- объекты социального и коммунально-бытового назначения;

- объекты охраны общественного порядка;

- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- стоянки автомобильного транспорта; подземные или многоэтажные гаражи;

- подземные или многоэтажные сооружения для хранения автомобильного транспорта (многоярусные парковки);

- сады, скверы, парки, бульвары;

- 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;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- общественные уборные.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

2) Условно разрешенные виды использования:

- объекты розничной торговли;

- культовые здания и объекты;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

3) Вспомогательные виды использования:

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- объекты, необходимые для эксплуатации зданий и сооружений основных видов использования;

- объекты противопожарной охраны;

- 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 определяется из расчета 2 га на 1000 учащихся;

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 этажность - 40 этажей; максимальная высота объектов капитального строительства - 160 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.

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Статья 30. Зона объектов здравоохранения

1. Зона объектов здравоохранения определена для застройки крупными или территориально емкими оздоровительными объектами здравоохранения, объектами с совмещением функций проживания, лечения и обучения, а также объектами инженерной инфраструктуры, обслуживающими зону.

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

1) Основные виды разрешенного использования:

объекты многопрофильных и специализированных больничных, стационарно-поликлинических, амбулаторно-поликлинических учреждений здравоохранения;

- дома ветеранов;

- дома инвалидов и престарелых;

- дома ребенка;

- спецшколы;

- школы-интернаты;

- родильные дома;

- аптеки;

- профилактории;

- объекты учреждений первичной медицинской помощи;

- объекты физкультурно-оздоровительного назначения;

- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- объекты охраны общественного порядка;

- стоянки автомобильного транспорта;

- подземные или многоэтажные гаражи;

- подземные или многоэтажные сооружения для хранения автомобильного транспорта (многоярусные парковки);

- сады, скверы, парки, бульвары;

- 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;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- общественные уборные.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

2) Условно разрешенные виды использования:

- ветеринарные клиники и станции;

- предприятия общественного питания;

- объекты розничной торговли;

- культовые здания и объекты;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

3) Вспомогательные виды использования:

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- объекты, необходимые для эксплуатации зданий и сооружений основных видов использования;

- объекты противопожарной охраны;

- 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: максимальная площадь участка определяется из расчета 450 кв. м на 1 место;

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 этажность - 20 этажей; максимальная высота объектов капитального строительства - 80 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.

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Статья 31. Зона научно-исследовательских учреждений

1. Зона научно-исследовательских учреждений определена для застройки объектами научно-производственных, научно-исследовательских, образовательных учреждений и объектами инженерной инфраструктуры, обслуживающими зону.

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

1) Основные виды разрешенного использования:

- объекты проектных, научно-исследовательских и изыскательских организаций без специальных требований к размещению таких объектов;

- объекты высших учебных заведений;

- объекты учреждений среднего специального и профессионального образования;

- научно-производственные центры;

- инновационно-научные, учебно-тренировочные комплексы;

- научно-производственные объекты без специальных требований к размещению таких объектов;

- многофункциональные административно-деловые и обслуживающие здания;

- архивы, информационные центры;

- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- объекты охраны общественного порядка;

- стоянки автомобильного транспорта;

- подземные или многоэтажные гаражи;

- подземные или многоэтажные сооружения для хранения автомобильного транспорта (многоярусные парковки);

- сады, скверы, парки, бульвары;

- 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;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- общественные уборные.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

2) Условно разрешенные виды использования:

- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, требующие создания санитарно-защитной зоны;

- торгово-выставочные комплексы;

- объекты амбулаторно-поликлинического назначения;

- объекты розничной торговли;

- объекты бытового обслуживания;

- предприятия общественного питания;

- гостиницы;

- физкультурно-оздоровительные здания и сооружения;

- культовые здания и объекты;

- индивидуальные жилые дома [<\*>](#Par1251);

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

- ведение дачного хозяйства [<\*\*>](#Par1253);

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

--------------------------------

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

(сноска <\*> введена Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

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

(сноска <\*\*> введена Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

3) Вспомогательные виды использования:

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- объекты, необходимые для эксплуатации зданий и сооружений основных видов использования;

- объекты противопожарной охраны;

- 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 определяется из расчета 0,1 га на 1000 кв. м общей площади учреждений, в случае если вид разрешенного использования земельного участка "индивидуальные жилые дома, ведение дачного хозяйства", минимальная площадь участка - 300 кв. м;

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

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 этажность - 30 этажей; максимальная высота объектов капитального строительства - 120 м, 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;

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

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.

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

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

(введена Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

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;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

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.

Глава 10. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ПРОИЗВОДСТВЕННЫХ ЗОН

Статья 32. Виды и состав производственных зон

1. Производственные зоны - зоны размещения производственных объектов с установленными СанПиН нормативами воздействия на окружающую среду.

Производственные зоны определены для размещения промышленных, коммунальных и складских объектов, инженерной и транспортной инфраструктур, обеспечивающих функционирование производственных зон, а также для установления санитарно-защитных зон таких объектов в соответствии с требованиями технических регламентов.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории производственных зон, устанавливаются в соответствии с 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, водоохранных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3. В состав производственных зон включены:

1) зона производственно-коммунальных объектов I - II классов вредности;

2) зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности;

3) зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности;

4) зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности;

5) производственно-коммерческая зона;

6) зона городских парков, скверов производственных территорий.

(пп. 6 введен Решения Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

Статья 33. Зона производственно-коммунальных объектов I - II классов вредности

1. Зона производственно-коммунальных объектов I - II классов вредности определена для размещения промышленных и производственно-коммунальных предприятий I и II классов вредности, деятельность которых связана с высокими уровнями шума, загрязнения, интенсивным движением большегрузного и железнодорожного транспорта, требующих организации санитарно-защитных зон.

В границах зоны допускается размещение объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов зоны.

Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах одной зоны возможно только при соблюдении нормативных санитарных требований.

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

1) Основные виды разрешенного использования:

- промышленные и коммунально-складские предприятия I класса вредности;

- промышленные и коммунально-складские предприятия II класса вредности;

- промышленные и коммунально-складские предприятия III класса вредности;

- объекты складского назначения;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- здания с помещениями офисного и служебного назначения;

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- объекты охраны общественного порядка;

- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- стоянки автомобильного транспорта;

- подземные или многоэтажные гаражи;

- подземные или многоэтажные сооружения для хранения автомобильного транспорта (многоярусные парковки);

- автозаправочные станции при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- автомобильные мойки;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- 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;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- общественные уборные.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

2) Условно разрешенные виды использования:

- теплоэлектроцентрали, котельные тепловой мощностью 200 Гкал/час и выше, электроподстанции открытого типа;

- водопроводные станции (водозаборные и очистные сооружения) и подстанции (насосные станции с резервуарами чистой воды);

- антенные поля;

- объекты специального назначения кроме тюрем, исправительных колоний;

- объекты внутригородского транспорта (пассажирского и грузового);

- объекты трубопроводного транспорта;

- проектные, научно-исследовательские, конструкторские и изыскательские организации, связанные с обслуживанием предприятий;

- объекты, предназначенные для обслуживания населения;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

3) 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;

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- парковки;

- объекты противопожарной охраны;

- 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 - 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 объектов капитального строительства - 300 м;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 80%;

6) иные показатели: максимальный класс вредности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - I, размер санитарно-защитных зон:

для объектов I класса - 1000 м;

для объектов II класса - 500 м;

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 ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Статья 34. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности

1. Зона производственно-коммунальных объектов III класса вредности определена для размещения промышленных и производственно-коммунальных предприятий III класса вредности, требующих организации соответствующих санитарно-защитных зон.

В границах зоны допускается размещение объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов зоны.

Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах одной зоны возможно только при соблюдении нормативных санитарных требований.

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

1) Основные разрешенные виды использования:

- промышленные и коммунально-складские предприятия III класса вредности;

- промышленные и коммунально-складские предприятия IV класса вредности;

- объекты складского назначения;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- здания с помещениями офисного и служебного назначения;

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- объекты охраны общественного порядка;

- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- стоянки автомобильного транспорта;

- подземные или многоэтажные гаражи;

- подземные или многоэтажные сооружения для хранения автомобильного транспорта (многоярусные парковки);

- автозаправочные станции при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- автомобильные мойки;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- 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;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- общественные уборные.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

2) Условно разрешенные виды использования:

- промышленные и коммунально-складские предприятия II класса вредности;

- объекты, предназначенные для обслуживания населения;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

3) 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;

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- парковки;

- объекты противопожарной охраны;

- 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 - 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 объектов капитального строительства - 200 м;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

6) иные показатели: максимальный класс вредности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - II, размер санитарно-защитных зон:

для объектов II класса - 500 м;

для объектов III класса - 300 м;

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 ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Статья 35. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности

1. Зона производственно-коммунальных объектов IV класса вредности определена для размещения промышленных и производственно-коммунальных предприятий IV класса вредности с низким уровнем шума и загрязнения окружающей среды.

В границах зоны допускается размещение объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов зоны.

Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах одной зоны возможно только при соблюдении нормативных санитарных требований.

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

1) Основные разрешенные виды использования:

- промышленные и коммунально-складские предприятия IV класса вредности;

- промышленные и коммунально-складские предприятия V класса вредности;

- объекты складского назначения;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- здания с помещениями офисного и служебного назначения;

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- объекты охраны общественного порядка;

- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- стоянки автомобильного транспорта;

- подземные или многоэтажные гаражи;

- подземные или многоэтажные сооружения для хранения автомобильного транспорта (многоярусные парковки);

- автозаправочные станции при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- автомобильные мойки;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- 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;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- общественные уборные.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

2) Условно разрешенные виды использования:

- объекты, предназначенные для обслуживания населения;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

3) 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;

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- объекты противопожарной охраны;

- 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 - 250 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 объектов капитального строительства - 100 м;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

6) иные показатели: максимальный класс вредности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - IV, размер санитарно-защитных зон: для объектов IV класса - 100 м;

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 ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Статья 36. Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности

1. Зона производственно-коммунальных объектов V класса вредности определена для размещения промышленных и производственно-коммунальных предприятий V класса вредности с низким уровнем шума и загрязнения окружающей среды.

В границах зоны допускается размещение объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов зоны.

Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах одной зоны возможно только при соблюдении нормативных санитарных требований.

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

1) Основные разрешенные виды использования:

- промышленные и коммунально-складские предприятия V класса вредности;

- объекты складского назначения;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- здания с помещениями офисного и служебного назначения;

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- объекты охраны общественного порядка;

- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- стоянки автомобильного транспорта;

- подземные или многоэтажные гаражи;

- подземные или многоэтажные сооружения для хранения автомобильного транспорта (многоярусные парковки);

- автозаправочные станции не более 3-х ТРК только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе);

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- автомобильные мойки;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- 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;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- общественные уборные;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

- объекты специализированных ведомств - Федеральной службы исполнения наказаний.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

2) Условно разрешенные виды использования:

- промышленные и коммунально-складские предприятия IV класса вредности;

- объекты, предназначенные для обслуживания населения;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

3) 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;

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- объекты противопожарной охраны;

- 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 - 200 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 объектов капитального строительства - 80 м;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

6) иные показатели: максимальный класс вредности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - IV, размер санитарно-защитных зон: для объектов V класса - 50 м;

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 ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Статья 37. Производственно-коммерческая зона

1. Производственно-коммерческая зона определена для размещения промышленных и производственно-коммунальных предприятий V класса вредности с низким уровнем шума и загрязнения окружающей среды и объектов общественно-деловой застройки, связанных с обслуживанием объектов зоны.

Сочетание различных видов разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах одной зоны возможно только при соблюдении нормативных санитарных требований.

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

1) Основные разрешенные виды использования:

- промышленные и коммунально-складские предприятия V класса вредности;

- объекты складского назначения;

- объекты технического и инженерного обеспечения предприятий;

- производственно-лабораторные корпуса;

- административные объекты;

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

- объекты торговли;

- объекты общественного питания;

- объекты бытового обслуживания;

- гостиницы;

- станции технического обслуживания автомобилей, авторемонтные предприятия;

- объекты охраны общественного порядка;

- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- стоянки автомобильного транспорта;

- подземные или многоэтажные гаражи;

- подземные или многоэтажные сооружения для хранения автомобильного транспорта (многоярусные парковки);

- автозаправочные станции не более 3-х ТРК только для заправки легкового автотранспорта жидким топливом, в том числе с объектами обслуживания (магазины, кафе);

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- автомобильные мойки;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- 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;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- общественные уборные;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

- объекты специализированных ведомств - Федеральной службы исполнения наказаний.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

2) Условно разрешенные виды использования:

- промышленные и коммунально-складские предприятия IV класса вредности;

- объекты образования;

- объекты науки;

- объекты медицинского обслуживания;

- культовые объекты;

- объекты почтовой связи, телефонные и телеграфные станции;

- объекты, предназначенные для обслуживания населения;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

3) 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;

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- объекты противопожарной охраны;

- 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 объектов капитального строительства - 80 м;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

6) иные показатели: максимальный класс вредности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны, - V, размер санитарно-защитных зон: для объектов V класса - 50 м;

минимальные расстояния между стенами зданий:

для стен без окон - 0 м;

для стен с окнами - 6 м;

минимальный процент озелененной территории земельного участка - 10%;

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Статья 37.1. Зона городских парков, скверов производственных территорий

(введена Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

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;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

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.

Глава 11. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОНЫ

ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Статья 38. Зона инженерной инфраструктуры

1. Зона инженерной инфраструктуры определена для размещения сооружений и коммуникаций энергообеспечения, теплоснабжения, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков, для размещения объектов связи.

В зону инженерной инфраструктуры включаются территории, необходимые для технического обслуживания и охраны объектов, сооружений и коммуникаций зоны.

В пределах зоны инженерной инфраструктуры возможно размещение комплексов производственных и коммунальных предприятий, складских баз с низкими уровнями шума и загрязнения.

Режим использования территории определяется в соответствии с назначением объекта согласно требованиям действующего законодательства и настоящих Правил. В пределах зоны инженерной инфраструктуры допускается размещение объектов, обеспечивающих функционирование зоны.

Максимальный класс вредности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны (по классификации СанПиН) - IV.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории зоны инженерной инфраструктуры, устанавливаются в соответствии с 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, водоохранных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

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

1) Основные виды разрешенного использования:

- объекты энергообеспечения, теплоснабжения, связи, газоснабжения, водоснабжения, водоотведения и очистки стоков и другие объекты инженерной инфраструктуры;

- объекты связи;

- объекты жилищно-коммунального хозяйства;

- объекты складского назначения;

- объекты охраны общественного порядка;

- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- 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.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

2) Условно разрешенные виды использования:

- промышленные и коммунально-складские предприятия IV и V классов вредности;

- объекты административно-управленческого назначения, обеспечивающие функционирование зоны;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

3) Вспомогательные виды использования:

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

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- парковки;

- зеленые насаждения и объекты благоустройства.

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) 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 объектов капитального строительства - 300 м;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 60%;

6) иные показатели: максимальный класс вредности объектов капитального строительства, размещаемых на территории зоны - IV, размер санитарно-защитных зон:

для объектов IV класса - 100 м;

для объектов V класса - 50 м;

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 ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Глава 12. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН

ТРАНСПОРТНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ

Статья 39. Виды и состав зон транспортной инфраструктуры

1. Зоны транспортной инфраструктуры определены для размещения объектов, сооружений и коммуникаций железнодорожного, автомобильного и морского транспорта, коммунальных и складских объектов, а также сопутствующих им объектов инженерной инфраструктуры.

Размещение объектов зон транспортной инфраструктуры осуществляется в соответствии с классом их вредности по классификации СанПиН, государственными градостроительными и специальными нормативами.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории зон транспортной инфраструктуры, устанавливаются в соответствии с 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, водоохранных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3. В состав зон транспортной инфраструктуры включены:

1) зона объектов железнодорожного транспорта;

2) зона объектов водного транспорта;

3) зона объектов автомобильного транспорта;

4) зона объектов трубопроводного транспорта;

(пп. 4 введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

5) зона объектов воздушного транспорта.

(пп. 5 введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Статья 40. Зона объектов железнодорожного транспорта

1. Зона объектов железнодорожного транспорта определена для размещения объектов железнодорожного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода и охранных зон железных дорог, а также размещения иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зоне объектов железнодорожного транспорта, а также с обслуживанием таких объектов, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

2. В зоне объектов железнодорожного транспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов, предназначенных для оказания услуг пассажирам железнодорожного транспорта, объектов благоустройства при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

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

1) Основные виды разрешенного использования:

- железнодорожные пути при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

- железнодорожные вокзалы, железнодорожные станции при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

- объекты железнодорожного транспорта, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития наземных и подземных зданий, строений, сооружений, устройств и других объектов железнодорожного транспорта, 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;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

2) Условно разрешенные виды использования:

- объекты коммунального и складского назначения, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта и развития объектов зоны объектов железнодорожного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

- объекты административно-делового и коммерческого назначения, необходимые для эксплуатации, содержания и развития зоны объектов железнодорожного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

3) 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;

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- объекты противопожарной охраны;

- объекты охраны общественного порядка;

- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- пункты медицинской помощи;

- парковки;

- зеленые насаждения и элементы благоустройства.

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) 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 объектов капитального строительства - 100 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.

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Статья 41. Зона объектов водного транспорта

1. Зона объектов водного транспорта определена для строительства и эксплуатации транспортных узлов водного транспорта, включающих территории и сооружения перегрузки и складирования грузов и обслуживания судов с включением объектов общественно-деловой застройки и других объектов, связанных с обслуживанием зоны.

2. В зоне объектов водного транспорта допускается размещение иных объектов, предназначенных для оказания услуг пользователям водного транспорта.

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

1) Основные виды разрешенного использования:

- здания, строения и сооружения, устройства, обеспечивающие транспортировку, переработку грузов и обслуживание пассажиров;

- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта и развития зданий, строений и сооружений, устройств и других объектов водного транспорта;

- причалы и стоянки водного транспорта;

- вокзалы водного транспорта;

- объекты коммунального и складского назначения, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта и развития объектов зоны объектов водного транспорта;

- объекты административно-делового назначения, необходимые для эксплуатации, содержания и развития зоны объектов водного 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;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

2) Условно разрешенные виды использования:

- объекты коммерческого назначения, необходимые для эксплуатации, содержания и развития зоны объектов водного транспорта;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

3) 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;

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- объекты противопожарной охраны;

- объекты охраны общественного порядка;

- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- пункты медицинской помощи; парковки;

- зеленые насаждения и элементы благоустройства.

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) 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 объектов капитального строительства - 100 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.

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Статья 42. Зона объектов автомобильного транспорта

1. Зона объектов автомобильного транспорта определена для размещения объектов автомобильного транспорта и установления санитарно-защитных зон и санитарных разрывов таких объектов, установления полос отвода автомобильных дорог, а также размещения объектов дорожного сервиса и дорожного хозяйства, объектов благоустройства, при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

В зоне объектов автомобильного транспорта допускается размещение иных линейных объектов, объектов благоустройства в случаях при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения.

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

1) Основные виды разрешенного использования:

- автомобильные дороги, их конструктивные элементы, дорожные сооружения при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

- автовокзалы, автостанции при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

- объекты дорожного хозяйства, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта, развития объектов автомобильного транспорта при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

- стоянки автомобильного транспорта;

- подземные или многоэтажные сооружения для хранения автомобильного транспорта (многоярусные парковки);

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

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

2) Условно разрешенные виды использования:

- автозаправочные станции при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

- объекты по техническому обслуживанию автомобилей при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

- объекты коммерческого назначения по обслуживанию автомобилей и пассажиров при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

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

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

3) 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;

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- 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.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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 объектов капитального строительства - 100 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.

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Статья 42.1. Зона объектов трубопроводного транспорта

(введена Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

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

(введена Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

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;

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.

Глава 13. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ РЕКРЕАЦИОННЫХ ЗОН

Статья 43. Виды и состав рекреационных зон

1. В состав зон рекреационного назначения включены зоны в границах территорий, занятых городскими лесами, скверами, парками, городскими садами, прудами, озерами, водохранилищами, пляжами, а также в границах иных территорий, используемых и предназначенных для отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом.

2. Для земель лесного фонда, земель, покрытых поверхностными водами, градостроительные регламенты не устанавливаются.

3. 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.

4. Хозяйственная деятельность и размещение объектов капитального строительства на территориях, на которые распространяется действие Лесного кодекса Российской Федерации, осуществляется в соответствии с указанным Кодексом.

5. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории рекреационных зон, устанавливаются в соответствии с 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, водоохранных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

6. В состав рекреационных зон включены:

1) зона городских лесов и городских лесопарков;

2) зона объектов отдыха, спорта, туризма и развлечений;

3) зона пляжей;

4) зона городских парков, скверов, бульваров.

Статья 44. Зона городских лесов и городских лесопарков

1. Зона городских лесов и городских лесопарков определена для сохранения и рационального использования существующего природного ландшафта, создания экологически чистой окружающей среды в интересах здоровья населения, для организации кратковременного отдыха и включает городские леса и лесопарки, а также другие объекты, размещение которых необходимо для функционирования зоны и не повлечет за собой утрату рекреационного потенциала зоны.

2. В зоне городских лесов и лесопарков запрещается осуществление деятельности, не совместимой с целевым назначением и полезной функцией лесов.

3. В лесах, выполняющих функции защиты природных и иных объектов, запрещается проведение сплошных рубок лесных насаждений, за исключением случаев, если выборочные рубки не обеспечивают замену лесных насаждений, утрачивающих полезные функции, на лесные насаждения, обеспечивающие сохранение целевого назначения полезных лесов и выполняемых ими полезных функций, и случаев установления правового режима зон с особыми условиями использования территорий, на которых расположены соответствующие леса.

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

1) Основные виды разрешенного использования:

- городские леса;

- городские лесопарки;

- специализированные парки, сады, дендрарии, оранжереи;

- объекты, связанные с созданием лесной инфраструктуры;

- объекты, связанные с использование водохранилищ и иных искусственных водных объектов, а также гидротехнических сооружений;

- линейные объекты, связанные с объектами, расположенными в зоне, а также в смежных территориальных зонах.

2) Условно разрешенные виды использования:

- объекты рекреационной деятельности;

- объекты, связанные с осуществлением религиозной деятельности;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

3) Вспомогательные виды использования:

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- объекты противопожарной охраны;

- объекты охраны общественного порядка;

- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- пункты медицинской помощи;

- 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 - 100 м;

5) максимальный процент застройки в границах земельного участка - 40%;

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Статья 45. Зона объектов отдыха, спорта, туризма и развлечений

1. Зона объектов отдыха, спорта, туризма и развлечений определена для строительства и эксплуатации объектов длительного и кратковременного отдыха, спортивно-зрелищных объектов, развлечений, а также других объектов, размещение которых необходимо для функционирования зоны и не повлечет за собой утрату рекреационного потенциала зоны.

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

1) Основные виды разрешенного использования:

- абзац исключен. - Решение Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408;

- спортивные комплексы (стадионы, физкультурно-оздоровительные комплексы, спортивные залы, тренажерные залы, бассейны и другие спортивные объекты);

- детские оздоровительные и спортивные лагери;

- туристические базы;

- кемпинги;

- специализированные парки, сады, скверы, дендрарии, оранжереи;

- парк животных уссурийской тайги [<\*\*>](#Par2020);

- яхт-клубы, лодочные станции;

- 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, занятием физической культурой и спортом;

- объекты охраны общественного порядка;

- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- пункты медицинской помощи;

- гостиницы;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

- рестораны;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

- санатории;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

- объекты гидрометеорологического назначения (стационарные пункты наблюдений);

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

- общественные уборные;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

- библиотеки.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

--------------------------------

<\*\*> - Размещение предусмотрено Генеральным планом Владивостокского городского округа.

2) Условно разрешенные виды использования:

- культовые здания и объекты;

- объекты торговли;

- объекты общественного питания;

- объекты, связанные с организацией отдыха, туризма, занятием физической культурой и спортом, требующие создания санитарно-защитных зон;

- информационные научно-образовательные комплексы;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

- учебно-тренажерные комплексы;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

3) Вспомогательные виды использования:

- объекты хозяйственного и вспомогательного назначения, необходимые для функционирования объектов основных видов использования;

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- объекты противопожарной охраны;

- 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: 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 - 100 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;

минимальный процент озелененной территории земельного участка - 30%;

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Статья 46. Зона пляжей

Зона пляжей определена для размещения городских пляжей, являющихся территорией общего пользования, используемых и планируемых для кратковременного отдыха, туризма, занятий физической культурой и спортом, а также для размещения других объектов, необходимых для функционирования зоны и не влекущих за собой утрату рекреационного потенциала зоны.

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Статья 47. Зона городских парков, скверов, бульваров

Зона городских парков, скверов, бульваров определена для организации парков, скверов, бульваров, набережных и других территорий общего пользования, используемых в целях кратковременного отдыха, проведения досуга населения, а также для размещения других объектов, необходимых для функционирования зоны и не влекущих за собой утрату рекреационного потенциала зоны.

Глава 14. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН

СПЕЦИАЛЬНОГО НАЗНАЧЕНИЯ

Статья 48. Виды и состав зон специального назначения

1. В состав зон специального назначения включены территории, занятые кладбищами, крематориями, объектами размещения отходов производства и потребления и иными объектами, размещение которых может быть обеспечено только путем выделения указанных зон и недопустимо в других территориальных зонах.

2. В зонах специального назначения допускается размещение линейных объектов, связанных с объектами, расположенными в зонах специального назначения и в смежных территориальных зонах, либо с обслуживанием таких объектов, культовых, коммунальных объектов, а также размещение иных объектов, связанных с объектами, расположенными в зонах специального назначения, либо с обслуживанием таких объектов.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории зон специального назначения, устанавливаются в соответствии с 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, водоохранных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. В состав зон специального назначения включены:

1) зона кладбищ, крематориев;

2) зона размещения и переработки отходов производства и потребления.

Статья 49. Зона кладбищ, крематориев

1. Зона кладбищ, крематориев определена для размещения мест погребения, объектов похоронного обслуживания и установления их санитарно-защитных зон. Местами погребения являются отведенные в соответствии с этическими, санитарными и экологическими требованиями участки земли с сооружаемыми на них кладбищами для захоронения тел (останков) умерших, стенами скорби для захоронения урн с прахом умерших (пеплом после сожжения тел (останков) умерших), крематориями для предания тел (останков) умерших огню, а также иными зданиями и сооружениями, предназначенными для осуществления погребения умерших. Места погребения могут относиться к объектам, имеющим культурно-историческое значение.

2. В зоне кладбищ, крематориев допускается размещение линейных, коммунальных, культовых и обрядовых объектов.

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

1) Основные виды разрешенного использования:

- места погребения;

- крематории;

- культовые здания и объекты;

- обрядовые здания и объекты;

- мемориальные комплексы;

- скотомогильники;

- кладбища домашних животных;

- объекты административно-хозяйственного назначения, необходимые для эксплуатации, содержания и развития зоны кладбищ, крематориев;

- объекты охраны общественного порядка;

- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- пункты медицинской помощи;

- морги;

- 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;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

2) Условно разрешенные виды использования:

- объекты коммерческого назначения, необходимые для эксплуатации, содержания и развития зоны кладбищ, крематориев;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

3) Вспомогательные виды использования:

- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта и развития зданий, строений, сооружений и других объектов зоны;

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- объекты противопожарной охраны;

- парковки;

- зеленые насаждения и элементы благоустройства.

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) предельная (минимальная и (или) максимальная) площадь земельных участков: минимальная площадь участка определяется из расчета 0,02 га на 1 тыс. чел.;

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 - 100 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;

максимальный размер санитарно-защитной зоны - 500 м;

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Статья 50. Зона размещения и переработки отходов производства и потребления

1. Зона размещения и переработки отходов производства и потребления определена для размещения объектов для переработки, обезвреживания и хранения отходов производства и потребления, коммунальных объектов, установления их санитарно-защитных зон, а также для размещения линейных объектов и других объектов, размещение которых необходимо для функционирования зоны.

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

1) Основные виды разрешенного использования:

- специально оборудованные сооружения и объекты для хранения, обезвреживания и переработки отходов производства и потребления;

- объекты административно-хозяйственного назначения, необходимые для эксплуатации, содержания и развития зоны кладбищ, крематориев;

- объекты охраны общественного порядка;

- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- пункты медицинской помощи;

- автозаправочные станции при условии соответствия требованиям законодательства о безопасности движения;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- 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;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

2) Условно разрешенные виды использования:

- объекты коммерческого назначения, необходимые для эксплуатации, содержания и развития зоны размещения и переработки отходов производства и потребления;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

3) Вспомогательные виды использования:

- объекты, необходимые для эксплуатации, содержания, строительства, реконструкции, ремонта и развития зданий, строений, сооружений и других объектов зоны;

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- объекты противопожарной охраны;

- 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 определяется из расчета 0,02 га на 1000 тонн твердых бытовых отходов в год, кроме полигонов по обезвреживанию и захоронению токсичных промышленных отходов, размещение которых следует принимать по СНиП 2.01.28-85;

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 - 100 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;

минимальный размер санитарно-защитной зоны - 500 м;

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Глава 15. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН ВОЕННЫХ ОБЪЕКТОВ

Статья 51. Зона военных объектов

1. Зона военных объектов определена для строительства и эксплуатации объектов обороны и безопасности. Порядок использования территорий указанной зоны определяется действующим законодательством Российской Федерации.

2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории зоны военных объектов, устанавливаются в соответствии с 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, водоохранных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

3. 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 для военнослужащих и членов их семей, в том числе возводимые в соответствии с федеральными целевыми программами;

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

- 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;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 19.12.2013 N 217)

2) Условно разрешенные виды использования:

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

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

3) Вспомогательные виды использования:

- линейные объекты;

- 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;

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- объекты противопожарной охраны;

- объекты охраны общественного порядка;

- объекты специализированных ведомств по предупреждению чрезвычайных ситуаций;

- пункты медицинской помощи;

- парковки;

- зеленые насаждения и элементы благоустройства.

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) 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.

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Глава 16. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН

ОСОБО ОХРАНЯЕМЫХ ТЕРРИТОРИЙ

Статья 52. Виды и состав зон особо охраняемых территорий

1. В зоны особо охраняемых территорий включены территории Владивостокского городского округа, имеющие особое природоохранное, научное, историко-культурное, эстетическое, рекреационное, оздоровительное и иное особо ценное значение.

2. Градостроительные регламенты для земель особо охраняемых территорий не установлены, за исключением земель лечебно-оздоровительных местностей и курортов.

Использование земельных участков, для которых градостроительные регламенты не установлены, определяется уполномоченными федеральными органами исполнительной власти, уполномоченными органами исполнительной власти Приморского края, уполномоченными органами местного самоуправления в соответствии с федеральными законами.

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных на территории зон особо охраняемых территорий, устанавливаются в соответствии с 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, водоохранных зон, зон охраны источников питьевого водоснабжения, зон охраняемых объектов, иных зон, устанавливаемых в соответствии с требованиями действующего законодательства.

4. В состав зон особо охраняемых территорий включены:

1) зона заповедников, заказников;

2) зона ботанического сада;

3) зона памятников природы;

4) зона курортного лечения и отдыха;

5) зона охраны объектов культурного наследия;

6) зона особо охраняемых территорий на землях рекреационного назначения.

(пп. 6 введен Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Статья 53. Зона заповедников, заказников

В состав зоны заповедников, заказников включены земельные участки, занятые государственным морским заповедником на острове Попова и заказником "Барсовый" на полуострове Песчаном.

Статья 54. Зона ботанического сада

В состав зоны ботанического сада включены земельные участки, занятые ботаническим садом Дальневосточного отделения Российской академии наук.

Статья 55. Зона памятников природы

В состав зоны памятников природы включены земельные участки, занятые памятниками природы федерального, регионального и местного значения.

Статья 56. Зона курортного лечения и отдыха

1. Зона курортного лечения и отдыха определена в целях установления границ особо охраняемых территорий с установленным в соответствии с действующим законодательством Российской Федерации режимом хозяйствования, проживания, природопользования, обеспечивающим защиту и сохранение природных лечебных ресурсов, и располагающих необходимыми для ее функционирования зданиями и сооружениями, включая объекты сопутствующей инфраструктуры.

2. В состав зоны курортного лечения и отдыха включена курортная зона города Владивостока на побережье Амурского залива.

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

1) Основные виды разрешенного использования:

- объекты, связанные с исследованием и использованием природных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях с применением экологически безопасных и рациональных технологий [<\*>](#Par2272);

- каптажи, надкаптажные здания, связанные с эксплуатацией природных и лечебных ресурсов;

- насосные станции, связанные с эксплуатацией природных и лечебных ресурсов;

- трубопроводы, связанные с эксплуатацией природных и лечебных ресурсов;

- резервуары, связанные с эксплуатацией природных и лечебных ресурсов;

- питьевые галереи для добычи минеральных вод и лечебных грязей;

- бюветы для добычи минеральных вод и лечебных грязей;

- эстакады для добычи минеральных вод и лечебных грязей;

- парковые сооружения;

- пляжные сооружения с централизованными системами водоснабжения и канализации;

- объекты, непосредственно связанные с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха [<\*>](#Par2272);

- стоянки автотранспорта с соответствующей системой очистки от твердых отходов, отработанных масел и сточных вод [<\*>](#Par2272);

- палаточные туристические стоянки с централизованными системами водоснабжения и канализации [<\*>](#Par2272);

- санатории, профилактории, лечебницы [<\*>](#Par2272);

- абзац исключен. - Решение Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408;

- парки, скверы [<\*>](#Par2272);

- бассейны, фонтаны [<\*>](#Par2272);

- 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;

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

--------------------------------

<\*> - указанные виды разрешенного использования являются неразрешенными в границах первой зоны округа санитарной охраны курортной зоны города Владивостока на побережье Амурского залива.

2) Условно разрешенные виды использования:

- прочие объекты, не оказывающие отрицательное влияние на природные лечебные ресурсы и санитарное состояние курорта [<\*>](#Par2279);

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

--------------------------------

<\*> - указанные виды разрешенного использования являются неразрешенными в границах первой зоны округа санитарной охраны курортной зоны города Владивостока на побережье Амурского залива.

3) Вспомогательные виды разрешенного использования:

- объекты вспомогательного назначения, необходимые для функционирования зоны и непосредственно связанные с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха;

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 14.10.2011 N 742)

- объекты противопожарной охраны;

- 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 определяется из расчета 500 - 1000 кв. м на одного посетителя, в том числе интенсивно используемая ее часть для активных видов отдыха должна составлять не менее 100 кв. м на одного посетителя;

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 - 100 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;

минимальный процент озелененной территории земельного участка - 30%;

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

(в ред. Решения Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

Статья 57. Зона охраны объектов культурного наследия

Зона охраны объектов культурного наследия Владивостокского городского округа определена для обеспечения правового режима охраны памятников истории и культуры, сохранения системы исторической планировки, ценных элементов ландшафта, ценной средовой застройки, закрепления или восстановления градоформирующего значения памятников в архитектурно-пространственной организации городского округа, создания благоприятных условий зрительного восприятия объектов культурного наследия, устранения диссонансов, нарушающих восприятие памятников, цельность композиции охраняемых архитектурных комплексов и ландшафтов.

Статья 57.1. Зона особо охраняемых территорий на землях рекреационного назначения

(введена Решением Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934)

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:

- абзац исключен. - Решение Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408;

- 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;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

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;

6) 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.

Глава 16.1. ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ ЗОН ЛЕСОВ,

РАСПОЛОЖЕННЫХ НА ЗЕМЛЯХ ЛЕСНОГО ФОНДА

(введена Решением Думы г. Владивостока

от 12.10.2012 N 934)

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, водоохранных, 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

(введена Решением Думы г. Владивостока

от 12.10.2012 N 934)

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, водоохранных 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;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

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;

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 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;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

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;

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 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;

- рекультивация, при которой необходим отдельный земельный участок.

(абзац введен Решением Думы г. Владивостока от 30.12.2014 N 408)

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.

Глава 17. ОГРАНИЧЕНИЯ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ

И ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

Статья 58. Ограничения по условиям использования земельных участков и объектов капитального строительства в границах зон с особыми условиями использования территорий

1. Зоны с особыми условиями использования территорий - охранные, санитарно-защитные зоны, зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации (далее - объекты культурного наследия), водоохранные зоны, зоны санитарной охраны источников питьевого и хозяйственно-бытового водоснабжения, зоны охраняемых объектов, иные зоны, устанавливаемые в соответствии с законодательством Российской Федерации.

2. Границы зон с особыми условиями использования территорий отображены на соответствующих картах зон с особыми условиями использования территории Владивостокского городского округа.

3. Виды и границы зон с особыми условиями использования территорий могут уточняться посредством внесения изменений в настоящие Правила.

4. В случае если земельный участок или объект капитального строительства расположен в границах зон с особыми условиями использования территорий, в том числе в границах зон охраны объектов культурного наследия, 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.

Статья 59. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства на территории округа санитарной охраны курортной зоны города Владивостока на побережье Амурского залива

1. Курортная зона города Владивостока на побережье Амурского залива утверждена постановлением Совета Министров РСФСР от 06.01.1971 N 11 "Об утверждении перечня курортов РСФСР, имеющих республиканское значение". Курортная зона города Владивостока на побережье Амурского залива является курортом федерального значения и расположена в границах территориальной зоны курортного лечения и отдыха.

2. В отношении курортной зоны города Владивостока на побережье Амурского залива постановлением Совета Министров РСФСР от 11.10.1983 N 458 установлены границы округа санитарной охраны курортной зоны в составе трех зон.

3. В соответствии с Федеральным законом от 23.02.1995 N 26-ФЗ "О природных лечебных ресурсах, лечебно-оздоровительных местностях и курортах" и постановлением Правительства Российской Федерации от 07.12.1996 N 1425 "Об утверждении положения об округах санитарной и горно-санитарной охраны лечебно-оздоровительных местностей и курортов федерального значения" для каждой зоны округа санитарной охраны курортной зоны города Владивостока на побережье Амурского залива установлен правовой режим использования.

4. На территории первой зоны округа санитарной охраны курортной зоны города Владивостока на побережье Амурского залива запрещается проживание и все виды хозяйственной деятельности, за исключением работ, связанных с исследованиями и использованием природных лечебных ресурсов в лечебных и оздоровительных целях, при условии применения экологически чистых и рациональных технологий.

5. На территории второй зоны округа санитарной охраны курортной зоны города Владивостока на побережье Амурского залива запрещается размещение объектов и сооружений, не связанных непосредственно с созданием и развитием сферы курортного лечения и отдыха, а также проведение работ, загрязняющих окружающую среду, природные лечебные ресурсы и приводящих к их истощению.

6. На территории третьей зоны округа санитарной охраны курортной зоны города Владивостока на побережье Амурского залива вводятся ограничения на размещение промышленных и сельскохозяйственных организаций и сооружений, а также на осуществление хозяйственной деятельности, сопровождающейся загрязнением окружающей среды, природных лечебных ресурсов и их истощением.

7. Обеспечение установленного режима санитарной (горно-санитарной) охраны осуществляется: в первой зоне - пользователями, во второй и третьей зонах - пользователями, землепользователями и проживающими в этих зонах гражданами.

8. Санитарно-оздоровительные мероприятия и ликвидация очагов загрязнения в округах санитарной (горно-санитарной) охраны осуществляются за счет средств пользователей, землепользователей и граждан, нарушивших режим санитарной (горно-санитарной) охраны.

9. Контроль и надзор за обеспечением санитарной (горно-санитарной) охраны природных лечебных ресурсов, лечебно-оздоровительных местностей и курортов осуществляют в пределах своей компетенции уполномоченные федеральные органы исполнительной власти и органы исполнительной власти Приморского края.

Приложение

к Правилам

землепользования и

застройки на территории

Владивостокского

городского округа

**ПОТРЕБНОСТЬ**

**ПАРКОВОЧНЫХ МЕСТ НА ТЕРРИТОРИИ**

**ВЛАДИВОСТОКСКОГО ГОРОДСКОГО ОКРУГА**

Исключено. - Решение Думы г. Владивостока от 12.10.2012 N 934.