



**ДЕПАРТАМЕНТ ГРАДОСТРОИТЕЛЬСТВА ПРИМОРСКОГО КРАЯ**  
**РАСПОРЯЖЕНИЕ**

27 декабря 2018 года

г. Владивосток

№ 90

**О внесении изменений в распоряжение  
департамента градостроительства Приморского  
края от 28 марта 2018 года № 14 «О внесении  
изменений в правила землепользования  
и застройки на территории Владивостокского  
городского округа»**

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, законами Приморского края от 18 ноября 2014 года № 497-КЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и органами государственной власти Приморского края и внесении изменений в отдельные законодательные акты Приморского края», от 29 июня 2009 года № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края», на основании положения о департаменте градостроительства Приморского края, утвержденного постановлением Администрации Приморского края от 06 августа 2007 года № 196-па «О переименовании департамента градостроительства Администрации Приморского края, и об утверждении положения о департаменте градостроительства Приморского края», распоряжения департамента градостроительства Приморского края от 06 ноября 2018 года № 79 «О подготовке проекта внесения изменений в правила землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа», с учетом рекомендаций, содержащихся в заключении Единой комиссии по подготовке проектов правил землепользования и застройки муниципальных образований Приморского края от 21 декабря 2018 года № 3к/12

1. Внести в изменения в правила землепользования и застройки на

территории Владивостокского городского округа, утвержденные распоряжением департамента градостроительства Приморского края от 28 марта 2018 года № 14 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа» (далее – Правила), следующие изменения:

1.1. В главе III «Градостроительные регламенты» Правил:

дополнить таблицу «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела 3.10 «Смешанная общественно-деловая подзона пониженной этажности (ОД 1.1)» новыми условно разрешенными видами и параметрами использования земельных участков и объектов капитального строительства согласно приложению № 1 к настоящему распоряжению;

дополнить таблицу «Условно разрешенные виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздел 3.11 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД 2)» новыми условно разрешенными видами и параметрами использования земельных участков и объектов капитального строительства согласно приложению № 2 к настоящему распоряжению;

дополнить таблицу «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела 3.12 «Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОД 3)» новым основным видом и параметрами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства согласно приложению № 3 к настоящему распоряжению;

дополнить таблицу «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела 3.16 «Зона объектов дошкольного, начального и среднего образования (ОД 7)» новым основным видом и параметрами разрешенного использования

земельных участков и объектов капитального строительства согласно приложению № 4 к настоящему распоряжению.

2. Отделу исполнения полномочий муниципальных образований обеспечить направление:

1) настоящего распоряжения в течение двух рабочих дней со дня его принятия в отдел развития строительного комплекса для размещения на официальном сайте Администрации Приморского края и органов исполнительной власти Приморского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

2) настоящего распоряжения в течение трех рабочих дней со дня его принятия в департамент информационной политики Приморского края для обеспечения официального опубликования;

3) в электронном виде копии настоящего распоряжения, а также сведений об источниках его официального опубликования в Управление Министерства юстиции Российской Федерации по Приморскому краю в течение семи дней после дня его первого официального опубликования для включения в федеральный регистр нормативных правовых актов субъекта Российской Федерации и проведения правовой и антикоррупционной экспертиз;

4) настоящего распоряжения в Законодательное Собрание Приморского края в течение семи дней со дня его принятия;

5) копии настоящего распоряжения в прокуратуру Приморского края в течение десяти дней со дня его принятия.

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

И.о. директора департамента



Е.А. Добрынин

Приложение № 1  
к распоряжению  
департамента градостроительства  
Приморского края  
от 27 декабря 2018 года № 90

Изменения, вносимые в таблицу «Условно разрешенные  
виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального  
строительства» раздела 3.10 «Смешанная общественно-деловая подзона пониженной  
этажности (ОД 1.1)» главы III «Градостроительные регламенты» Правил

1	2	3	4
Для индивидуального жилищного строительства	размещение индивидуального жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой не выше трех надземных этажей); выращивание плодовых, ягодных, овощных, бахчевых или иных декоративных, или сельскохозяйственных культур; размещение индивидуальных гаражей и подсобных сооружений	предельное максимальное количество этажей – 3 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Вспомогательные здания и хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается. Размеры земельных участков: – минимальный – 300 кв. м; – максимальный – 2000 кв. м.	Использование земельных участков в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия, зоны охраняемого природного ландшафта осуществляться с соблюдением режима, установленного в границах территорий таких зон уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия. Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство

1	2	3	4
		<p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.  Минимальный процент озеленения – 30.  Минимальное количество мест хранения автомобилей – 1 машино-место на 1 домовладение</p>	<p>стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств</p>
<p>Малозэтажная многоквартирная жилая застройка</p>	<p>размещение малозэтажного многоквартирного жилого дома (дом, пригодный для постоянного проживания, высотой до 4 этажей, включая мансардный);  разведение декоративных и плодовых деревьев, овощных и ягодных культур;  размещение индивидуальных гаражей и иных вспомогательных сооружений;  обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;  размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа.  Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:  – 3 м;  – 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания.  В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.  Вспомогательные здания и</p>	<p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».  Использование земельных участков в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия, зоны охраняемого природного ландшафта осуществлять с соблюдением режима, установленного в границах территорий таких зон уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия.  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-</p>

1	2	3	4
	<p>малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома</p>	<p>хозяйственные строения, за исключением гаражей, размещать со стороны улиц не допускается.  Размеры земельных участков – не менее 1400 кв. м.  Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 80.  Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 1,7.  Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка.  Минимальный процент озеленения – 15.  Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,7 машино-мест на 1 квартиру.  В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для</p>	<p>бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств</p>

1	2	3	4
Среднеэтажная жилая застройка	<p>размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания (жилые дома высотой не выше восьми надземных этажей, разделенных на две и более квартиры);</p> <p>благоустройство и озеленение;</p> <p>размещение подземных гаражей и автостоянок;</p> <p>обустройство спортивных и детских площадок, площадок отдыха;</p> <p>размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома</p>	<p>неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м</p> <p>предельное минимальное количество этажей – 5 надземных этажей.</p> <p>Предельное максимальное количество этажей – 8 надземных этажей.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– 3 м;</li> <li>– 0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания;</li> <li>– 5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.</li> </ul> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 2000 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая</p>	<p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016 «СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Использование земельных участков в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия, зоны охраняемого природного ландшафта осуществлять с соблюдением режима, установленного в границах территорий таких зон уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия.</p> <p>Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного</p>

1	2	3	4
		<p>здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 70.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения – 20.</p> <p>Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м жилой площади, но не менее 0,6 машино-мест на 1 квартиру.</p> <p>В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м</p>	<p>объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств</p>
<p>Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)</p>	<p>размещение жилых домов, предназначенных для разделения на квартиры, каждая из которых пригодна для постоянного проживания</p>	<p>предельная максимальная высота здания – 35 м.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого</p>	<p>размещение встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных объектов осуществлять в соответствии с требованиями СП 54.13330.2016</p>

1	2	3	4
	<p>(жилые дома высотой девять и выше этажей, включая подземные, разделенных на двадцать и более квартир); благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок; размещение подземных гаражей и наземных автостоянок, размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома в отдельных помещениях дома, если площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 15% от общей площади дома</p>	<p>размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений:</p> <p>3 м;</p> <p>0 м в случае размещения на смежном участке пристроенного здания;</p> <p>5 м со стороны улично-дорожной сети, за исключением проездов.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Размеры земельных участков – не менее 2500 кв. м.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта – 60.</p> <p>Максимальный коэффициент плотности застройки жилыми домами – 2,5.</p> <p>Коэффициент плотности застройки – отношение площади всех жилых помещений здания к площади земельного участка.</p> <p>Минимальный процент озеленения –</p>	<p>«СНиП 31-01-2003 Здания жилые многоквартирные».</p> <p>Использование земельных участков в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия, зоны охраняемого природного ландшафта осуществлять с соблюдением режима, установленного в границах территорий таких зон уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия.</p> <p>Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств</p>

1	2	3	4
		<p>30. Минимальное количество мест для хранения автомобилей – 1 машино-место на 100 кв. м общей площади, но не менее 0,5 машино-мест на 1 квартиру. В случае отклонения от предельно допустимых параметров в части обеспечения местами парковки автомобилей, необходимо обоснование наличия мест хранения автомобилей, доступных для неограниченного круга лиц, в пределах пешеходной территориальной доступности – 500 м</p>	

к распоряжению  
департамента градостроительства  
Приморского края  
от 27 декабря 2018 года № 90

Изменения, вносимые в таблицу «Условно разрешенные  
виды и параметры использования земельных участков и объектов капитального  
строительства» раздела 3.11. «Зона делового, общественного и коммерческого назначения (ОД 2)»  
главы III «Градостроительные регламенты» Правил

1.	2.	3.	4.
Спорт	<p>размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 5 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие</p>	<p>в пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды не допускается осуществлять хозяйственную деятельность, которая может отразиться на достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении. Использование земельных участков в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности осуществляться с соблюдением режима, установленного в границах территорий таких зон уполномоченным органом</p>

1.	2.	3.	4.
		<p>функционирование объекта – 70.  Минимальный процент озеленения – 20.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или единовременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади</p>	<p>охраны объектов культурного наследия.  Использование земельных участков в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия осуществлять с соблюдением режима, установленного постановлением Губернатора Приморского края от 02.02.1998 № 34 «Об утверждении схемы временных зон охраны памятников исторического центра города Владивостока», иными нормативными правовыми актами уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия.  Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества.</p>

1.	2.	3.	4.
			В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств

Приложение № 3

к распоряжению  
департамента градостроительства  
Приморского края  
от 27 декабря 2018 года № 90

Изменения, вносимые в таблицу «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела 3.12. «Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОД 3)» главы III «Градостроительные регламенты» Правил

1.	2.	3.	4.
Общественное управление	размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов государственной власти, органов местного самоуправления, судов, а также организаций, непосредственно обеспечивающих их деятельность; размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения органов управления политических партий, профессиональных и отраслевых союзов, творческих союзов и иных общественных объединений граждан по отраслевому или политическому признаку; размещение объектов капитального строительства для дипломатических представительств иностранных государств и консульских	предельное максимальное количество этажей – 30 надземных этажей. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 5 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 500 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том	осуществление деятельности в границах охранной зоны памятника природы «Геологический разрез Тобизинский» допускается с соблюдением режима особой охраны территории памятника природы. На территории памятника природы и в границах его охранных зон запрещается всякая деятельность, влекущая за собой нарушение сохранности памятника природы. В пределах охранных зон стационарных пунктов наблюдений за состоянием окружающей среды не допускается осуществлять хозяйственную деятельность, которая может отразиться на

1.	2.	3.	4.
	учреждений в Российской Федерации	<p>числе обеспечивающие функционирование объекта – 75.  Минимальный процент озеленения – 15.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 1 машино-место на 50 кв. м общей площади, но не менее 35 машино-мест на 100 работающих</p>	<p>достоверности информации о состоянии окружающей природной среды, ее загрязнении.  Использование земельных участков в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности осуществлять с соблюдением режима, установленного в границах территорий таких зон уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия.  Использование земельных участков в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия осуществлять с соблюдением режима, установленного постановлением Губернатора Приморского края от 02.02.1998 № 34 «Об утверждении схемы временных зон охраны памятников исторического центра города Владивостока», иными нормативными правовыми актами уполномоченного органа охраны</p>

1.	2.	3.	4.
			<p>объектов культурного наследия. Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а также использование взрывных устройств и пиротехнических средств</p>

к распоряжению  
департамента градостроительства  
Приморского края  
от 27 декабря 2018 года № 90

Изменения, вносимые в таблицу «Основные виды и параметры разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела 3.16. «Зона объектов дошкольного, начального и среднего образования (ОД 7) главы III «Градостроительные регламенты» Правил

1.	2.	3.	4.
Спорт	<p>размещение объектов капитального строительства в качестве спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, устройство площадок для занятия спортом и физкультурой (беговые дорожки, спортивные сооружения, теннисные корты, поля для спортивной игры, автодромы, мотодромы, трамплины, трассы и спортивные стрельбища), в том числе водным (причалы и сооружения, необходимые для водных видов спорта и хранения соответствующего инвентаря); размещение спортивных баз и лагерей</p>	<p>предельное максимальное количество этажей – 4 надземных этажа. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Размеры земельных участков – не менее 100 кв. м. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том</p>	<p>не допускается размещать спортивные сооружения в санитарно-защитных зонах, установленных в предусмотренном действующим законодательством порядке. Использование земельных участков в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия, зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности осуществлять с соблюдением режима, установленного в границах территорий таких зон уполномоченным органом охраны объектов культурного наследия. Использование земельных участков в границах территории</p>

1.	2.	3.	4.
		<p>числе обеспечивающие функционирование объекта – 70.  Минимальный процент озеленения – 20.  Минимальное количество мест для стоянки автомобилей – 30 машино-мест на 100 мест или одновременных посетителей, но не менее 1 машино-место на 100 кв. м общей площади</p>	<p>объединенной зоны охраны объектов культурного наследия осуществлять с соблюдением режима, установленного постановлением Губернатора Приморского края от 02.02.1998 № 34 «Об утверждении схемы временных зон охраны памятников исторического центра города Владивостока», иными нормативными правовыми актами уполномоченного органа охраны объектов культурного наследия. Запрещается строительство объектов капитального строительства производственного, социально-бытового и иного назначения на территории запретной зоны военного объекта, а также проведение ландшафтно-реабилитационных, рекреационных и иных работ, создающих угрозу безопасности военного объекта и сохранности находящегося на нем имущества. В пределах запретной зоны военного объекта не допускается устройство стрельбищ и тиров, стрельба из всех видов оружия, а</p>

1.	2.	3.	4.
			также использование взрывных устройств и пиротехнических средств