



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.06.2025

г. Владивосток

№ 511-пп

**О комплексном развитии территории нежил
застройки Владивостокского городского округа,
расположенной по адресу: Приморский край,
город Владивосток, в районе улицы Спортивная,
общей площадью 14,77 га**

В соответствии со статьями 66 и 67 Градостроительного кодекса Российской Федерации, Законом Приморского края от 2 августа 2021 года № 1112-КЗ «О комплексном развитии территорий в Приморском крае», Положением о комплексном развитии территорий в Приморском крае, утвержденным постановлением Правительства Приморского края от 12 октября 2021 года № 666-пп «О мерах по реализации Закона Приморского края от 2 августа 2021 года № 1112-КЗ «О комплексном развитии территорий в Приморском крае», Правительство Приморского края постановляет:

1. Принять решение о комплексном развитии территории нежил
застройки Владивостокского городского округа, расположенной по адресу:
Приморский край, город Владивосток, в районе улицы Спортивная, общей
площадью 14,77 га (далее соответственно - решение о комплексном развитии
территории, развиваемая территория), в соответствии с проектными
предложениями (эскизом мастер-плана) комплексного развития территории
согласно приложению № 1 к настоящему постановлению.

2. Определить:

1) местоположение, площадь и границы развиваемой территории согласно
приложению № 2 к настоящему постановлению;

2) перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах развиваемой территории, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, согласно приложению № 3 к настоящему постановлению;

3) основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах развиваемой территории согласно приложению № 4 к настоящему постановлению;

4) расчетные показатели минимально допустимого уровня обеспеченности объектами коммунальной, транспортной, социальной инфраструктур и расчетные показатели максимально допустимого уровня территориальной доступности указанных объектов для населения в отношении развиваемой территории согласно Правилам застройки и землепользования на территории Владивостокского городского округа, утверждённым решением Думы города Владивостока от 7 апреля 2010 года № 462;

5) предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории составляет 12 лет с даты определения победителя торгов на право заключения договора о комплексном развитии территории нежилкой застройки (далее - Договор);

6) перечень земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости согласно приложению № 5 к настоящему постановлению.

3. Установить, что перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах развиваемой территории, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, установленный приложением № 3 к настоящему постановлению, подлежит корректировке в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами и (или) Договором.

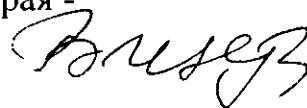
4. Реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться по результатам торгов на право заключения Договора.

5. Реализация решения о комплексном развитии территории будет осуществляться с привлечением средств краевого бюджета для выноса и реконструкции магистральных сетей теплоснабжения за пределы развиваемой территории. Стоимость выноса будет определена разработанной проектно-сметной документацией, прошедшей государственную экспертизу.

6. Министерству архитектуры и градостроительной политики Приморского края в установленный срок подготовить и принять решение о проведении торгов на право заключения Договора с указанием организатора торгов, суммы задатка, устанавливающее существенные условия Договора и утверждающее проект Договора.

7. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Первый вице-губернатор Приморского края -
Председатель Правительства
Приморского края



— В.Г. Щербина

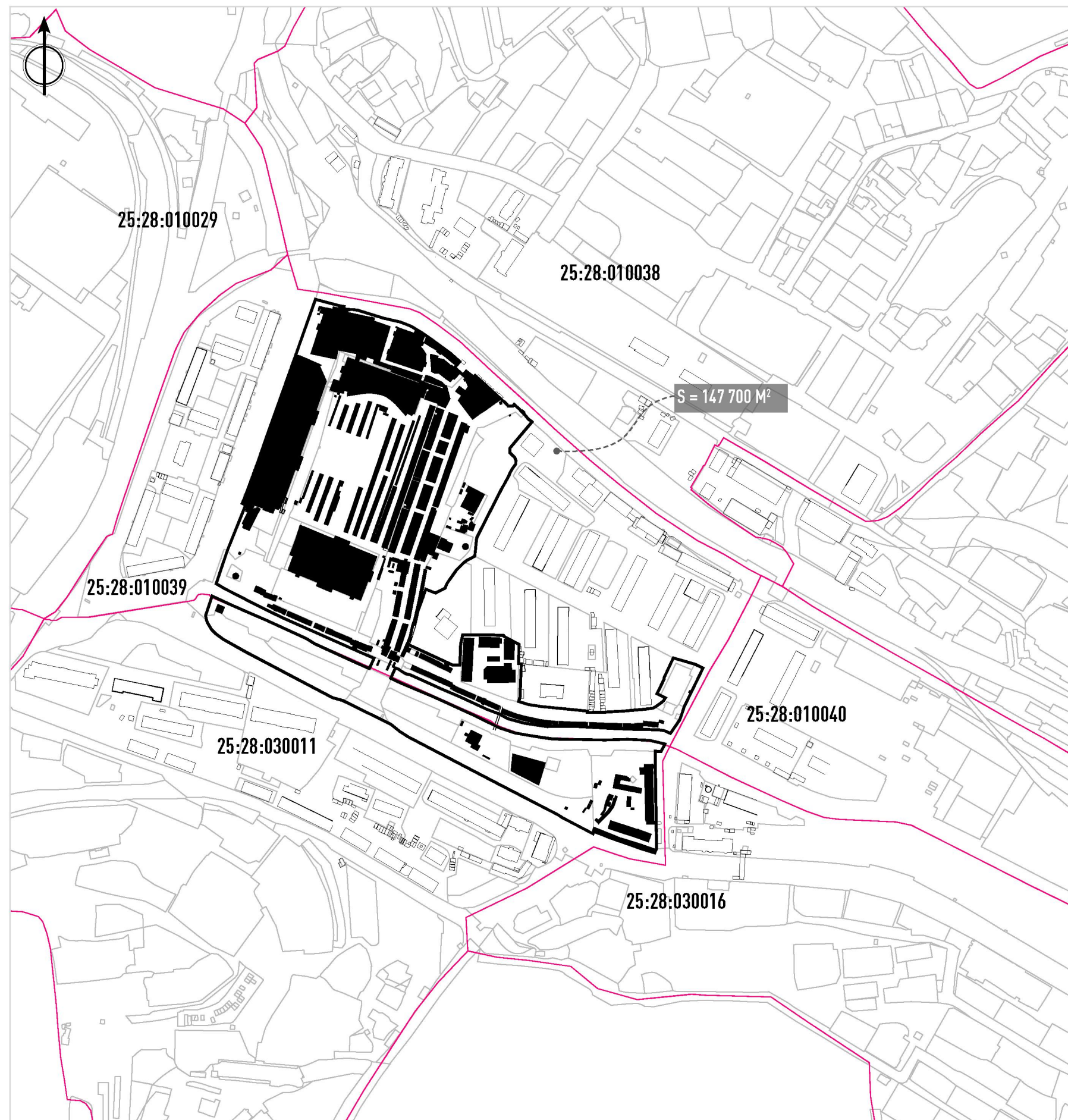
Приложение № 1
к постановлению
Правительства Приморского края
от 11.06.2025 № 511-пп

ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ
(эскиз мастер-плана) комплексного развития территории

1.1 Пояснительная записка

ОПИСАНИЕ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ И СОСТАВ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ, ОБРАЗУЮЩИХ ТЕРРИТОРИЮ КОМПЛЕКСНОГО РАЗВИТИЯ

2



• Описание границ территории и состав земельных участков, образующих территорию комплексного развития, с указанием кадастровых номеров и площадей всех земельных участков;

Территория разработки Мастер-плана комплексного развития территории (далее - Мастер-план КРТ) расположена на территории Ленинского и Первомайского районов Владивостокского городского округа Приморского края, в границах кадастровых кварталов с номерами 25:28:010039 и 25:28:030011.

Территория относится к категориям земель: «земли населенных пунктов».

Площадь территории, предусмотренной к комплексному развитию, составляет 14,77 га.

Вид комплексного развития территории (далее - КРТ) - КРТ нежилой застройки.

Территория разработки эскиза мастер-плана КРТ граничит:

- с севера - улицей Фадеева, существующей жилой застройкой;
- с юга - улицей Борисенко, существующей жилой застройкой;
- с запада - улицей Спортивной, существующей жилой застройкой;
- с востока - проездом в жилой застройке и существующей жилой застройкой.

В отношении территории ранее утвержденная документация по планировке территории отсутствует.

Перечень земельных участков, образующих территорию комплексного развития, с указанием кадастровых номеров и площадей приведен в **таблице 1.1.**

Сведения о существующих, сносимых и сохраняемых объектах капитального строительства (далее - ОКС) жилого и нежилого назначения с указанием их основных параметров приведены в **таблице 1.2.**

1.1 Пояснительная записка (продолжение)

ТАБ. 1.1. СВЕДЕНИЯ ОБ УСТАНОВЛЕННЫХ ВИДАХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И РАСПОЛАГАЕМЫХ НА НИХ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА

№ п/п	Кадастровый номер	Вид использования ЕГРН по документу	Площадь участка	Адрес	Форма собственности	Наименование правообладателя	Вид, номер и дата государственной регистрации права		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		ОКС на 3У	ВРИ по классификатору
1	25:28:010039:29	Для объектов розничной торговли	18811.00	Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, дом 4	Данные о правообладателе отсутствуют	Данные отсутствуют	Аренда	Аренда № 25-25-01/019/2014-704 от 02.04.2014 Срок действия с 05.02.2014 по 03.02.2030 ООО "Буше". Решением Арбитражного суда Приморского края от 13.03.2025 по делу № А51-16727/2023 договор аренды расторгнут. Решение не вступило в законную силу	Арест, Запрещение регистрации, Ипотека	№ 25-25-01/019/2014-704 от 02.04.2014; № 25-25-01/094/2014-677 от 13.07.2014; Ипотека № 25:28-010039:29-25/001/2017-2 от 10.08.2017; Арест № 25:28-010039:29-25/056/2022-5 от 14.12.2022; Запрещение регистрации № 25:28-010039:29-25/056/2023-6 от 11.10.2023; Запрещение регистрации № 25:28-010039:29-25/056/2023-7 от 11.10.2023; Запрещение регистрации № 25:28-010039:29-25/056/2023-8 от 17.11.2023	25:28-010038:3625 Сооружение Паротрасса от УТ-3615 до ЦТП Л-26 25:28-010039:1628 Сооружение Кабельная линия бкВ (ПС «Луговая» фид.2 от КТПН-2687 до КТПН-2637) в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
2	25:28:010039:1612	Общественное питание	801.00	Приморский край, г. Владивосток, ул Спортивная, 1 а	Государственная субъекта РФ	Приморский край	Собственность	Собственность № 25:28-010039:1612-25/001/2017-1 от 08.02.2017	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	-	4.6 Общественное питание
3	25:28:010039:1611	Объекты торговли	25964.00	Приморский край, г. Владивосток, ул Спортивная, 1 а	Государственная субъекта РФ	Приморский край	Собственность	Собственность № 25:28-010039:1611-25/001/2017-1 от 08.02.2017	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	25:28-010038:3625 Сооружение Паротрасса от УТ-3615 до ЦТП Л-26 25:28-010039:1628 Сооружение Кабельная линия бкВ (ПС «Луговая» фид.2 от КТПН-2687 до КТПН-2637) в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4 25:28-010039:1889 Объект незавершенного строительства: нежилое	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
4	25:28:010039:1345	Для дальнейшей эксплуатации сооружения-открытого склада (асфальтобетонная площадка), (Лит.Г1)	3293.00	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул Фадеева, 1	Частная	Физическое лицо, юр.лицо	Общая долевая собственность	Общая долевая собственность № 25-25/001-25/011/001/2015-3135/1 от 13.02.2015 Общая долевая собственность № 25-25/001-25/011/001/2015-3068/1 от 13.02.2015 Общая долевая собственность № 25:28-010039:1345-25/061/2024-11 от 02.11.2024 ООО "Спортинвест"	Арест, Запрещение регистрации	Арест № 25:28-010039:1345-25/056/2022-2 от 14.04.2022 Арест № 25:28-010039:1345-25/065/2024-5 от 18.01.2024 Арест № 25:28-010039:1345-25/065/2024-7 от 26.01.2024 Запрещение регистрации № 25:28-010039:1345-25/056/2024-8 от 04.07.2024 Запрещение регистрации № 25:28-010039:1345-25/065/2024-9 от 04.07.2024 Запрещение регистрации № 25:28-010039:1345-25/065/2024-12 от 21.06.2024	25:28-010039:1524 Здание Нежилое	6.9 Склад
5	25:28:010039:18	объекты торговли	3.00	Приморский край, г. Владивосток, ул Спортивная, д 1 а	Государственная субъекта РФ	Приморский край	Собственность	Собственность № 25-25-01/100/2013-624 от 10.07.2013	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	25:28-010038:3625 Сооружение Паротрасса от УТ-3615 до ЦТП Л-26	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
6	25:28:010039:1610	общественное питание	2394.00	Приморский край, г. Владивосток, ул Спортивная, 1 а	Государственная субъекта РФ	Приморский край	Собственность	Собственность № 25:28-010039:1610-25/001/2017-1 от 08.02.2017	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	25:28-010039:1628 Сооружение Кабельная линия бкВ (ПС «Луговая» фид.2 от КТПН-2687 до КТПН-2637) в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4	4.6 Общественное питание
7	25:28:010039:1613	Общественное питание	842.00	Приморский край, г. Владивосток, ул Спортивная, 1 а	Государственная субъекта РФ	Приморский край	Собственность	Собственность № 25:28-010039:1613-25/001/2017-1 от 08.02.2017	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	25:28-010039:1628 Сооружение Кабельная линия бкВ (ПС «Луговая» фид.2 от КТПН-2687 до КТПН-2637) в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4	4.6 Общественное питание
8	25:28:010039:84	Для дальнейшей эксплуатации одноэтажного здания (лит [кафе "Диана") с пристройками (лит.Г1,Г2)	1433.00	Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная,1	Частная	физическое лицо	Собственность	Собственность № 25:28-010039:84-25/001/2019-6 от 07.05.2019	Арест, Запрещение регистрации, Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости	Арест № 25:28-010039:84-25/056/2022-16 от 14.04.2022 Арест № 25:28-010039:84-25/065/2024-17 от 26.01.2024 Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости № 25:28-010039:84-25/065/2024-18 от 29.03.2024 Запрещение регистрации № 25:28-010039:84-25/066/2024-19 от 13.05.2024 Запрещение регистрации № 25:28-010039:84-25/066/2024-20 от 04.07.2024	25:28-010038:3717 Здание Кафе "Диана"	4.0 Предпринимательство
9	25:28:010039:74	Для дальнейшей эксплуатации здания-Канализационная насосная станция "Спортивная" (лит. А)	225.00	Приморский край, г. Владивосток, ул Спортивная, 4	Государственная субъекта РФ	Приморский край	Собственность, Аренда	Собственность № 25:28-010039:74-25/001/2019-1 от 10.10.2019 Аренда № 25:28-010039:74-25/056/2024-2 от 12.08.2024	Не зарегистрировано	№ 25:28-010039:74-25/056/2024-3 от 12.08.2024	25:28:000000:23609 нежилое здание (Лит.А КНС «Спортивная»)	3.1 Коммунальное обслуживание
10	25:28:010039:77	Для размещения металлических гаражей в количестве 145 боксов	2769.00	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева	Данные о правообладателе отсутствуют	Данные отсутствуют	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	Сервитут	Постановление администрации города Владивостока от 17.03.2022 № 521 «Об установлении публичного сервитута»; 25:28-6.1506 - Публичный сервитут в целях размещения сети водопроведения;	25:28-000000:66199 Сооружение Система ливневой канализации по внутриквартальным проездам ул. Фадеева (2-4, 6-12а, бд-126, 14-16,14 а-16а-14а) с выпусками в р.Объяснения	2.7.2 Размещение гаражей для собственных нужд
11	25:28:010039:1533	Для дальнейшей эксплуатации сооружений - открытых складов "асфальтобетонные площадки", (Лит.Г2), (Лит.Г3)	5770.00	Приморский край, г. Владивосток, ул Фадеева, 2д	Частная	Физическое лицо, Юридическое лицо	Общая долевая собственность	Общая долевая собственность № 25-25/001-25/011/001/2015-3138/1 от 13.02.2015 Общая долевая собственность № 25-25/001-25/011/001/2015-3078/1 от 13.02.2015 Общая долевая собственность № 25:28-010039:1533-25/061/2024-15 от 02.11.2024 ООО Спортинвест"	Арест, Запрещение регистрации	Арест № 25:28-010039:1533-25/056/2022-4 от 14.04.2022 Арест № 25:28-010039:1533-25/065/2024-9 от 18.01.2024 Арест № 25:28-010039:1533-25/065/2024-11 от 26.01.2024 Запрещение регистрации № 25:28-010039:1533-25/056/2024-12 от 04.07.2024 Запрещение регистрации № 25:28-010039:1533-25/065/2024-13 от 04.07.2024	25:28-010039:1628 Сооружение Кабельная линия бкВ (ПС «Луговая» фид.2 от КТПН-2687 до КТПН-2637) в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4 25:28-010039:1494 нежилое здание (ТЦ "Кристалл")	6.9 Склад
12	25:28:010039:1531	Для дальнейшей эксплуатации сооружений - открытых складов "асфальтобетонные площадки", (Лит.Г2), (Лит.Г3)	508.00	Приморский край, г. Владивосток, ул Фадеева, 2д	Частная	Юридическое лицо	Собственность	Собственность № 25:28-010039:1531-25/061/2024-4 от 02.11.2024 ООО Спортинвест"	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	25:28-010039:1628 Сооружение Кабельная линия бкВ (ПС «Луговая» фид.2 от КТПН-2687 до КТПН-2637) в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4	6.9 Склад
13	25:28:010039:1532	Для дальнейшей эксплуатации сооружений - открытых складов "асфальтобетонные площадки", (Лит.Г2), (Лит.Г3)	510.00	Приморский край, г. Владивосток, ул Фадеева, 2д	Частная	Физическое лицо	Общая долевая собственность	Общая долевая собственность № 25-25/001-25/011/001/2015-3137/1 от 13.02.2015 Общая долевая собственность № 25-25/001-25/011/001/2015-3076/2 от 13.02.2015	Арест, Запрещение регистрации	Арест № 25:28-010039:1532-25/056/2022-4 от 14.04.2022 Арест № 25:28-010039:1532-25/065/2024-7 от 18.01.2024 Арест № 25:28-010039:1532-25/065/2024-9 от 26.01.2024 Запрещение регистрации № 25:28-010039:1532-25/056/2024-10 от 04.07.2024 Запрещение регистрации № 25:28-010039:1532-25/065/2024-11 от 04.07.2024	-	6.9 Склад
14	25:28:010039:30	Для объектов розничной торговли	17347.00	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, дом 4	Данные о правообладателе отсутствуют	Данные отсутствуют	Аренда	Аренда № 25-25-01/019/2014-707 от 02.04.2014 ООО Буше	Запрещение регистрации, Ипотека	№ 25-25-01/019/2014-707 от 02.04.2014 Ипотека № 25:28-010039:30-25/001/2017-2 от 10.08.2017 Запрещение регистрации № 25:28-010039:30-25/056/2023-6 от 21.07.2023 Запрещение регистрации № 25:28-010039:30-25/056/2023-7 от 11.10.2023 Запрещение регистрации № 25:28-010039:30-25/056/2023-8 от 15.11.2023	25:28-010038:3625 Сооружение Паротрасса от УТ-3615 до ЦТП Л-26 25:28-010039:1627 Сооружение Кабельная линия бкВ (ПС «А» фид.1 от КТПН-2687 до КТПН-2876) в районе ул. Фадеева, 66, Спортивная, 4 25:28-010039:1628 Сооружение Кабельная линия бкВ (ПС «Луговая» фид.2 от КТПН-2687 до КТПН-2637) в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4 25:28-010039: 1629 Сооружение нежилое 25:28:000000:69618 Сооружение Теплотрасса ТЗЦ-2-Спортивная (Лит. Т6)	4.2 Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))
15	25:28:010039:1564	Общественное питание	826.00	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, 4	Данные о правообладателе отсутствуют	Данные отсутствуют	Аренда	Аренда № 25:28-010039:1564-25/056/2020-4 от 31.10.2020 ООО "Восток развития"	Запрещение регистрации	Запрещение регистрации № 25:28-010039:1564-25/056/2025-6 от 14.01.2025 Запрещение регистрации № 25:28-010039:1564-25/056/2025-7 от 24.01.2025	-	4.6 Общественное питание
16	25:28:010039:2	Для дальнейшей эксплуатации нежилых помещений	1600.00	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, дом 46	Частная	Юридическое лицо	Собственность	Собственность № 25:28-010039:2-25/056/2022-9 от 08.12.2022 ООО "Дальсельхозторг"	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	25:28-010039:119 Здание Пивбар 25:28-010039:1627 Сооружение Кабельная линия бкВ (ПС «А» фид.1 от КТПН-2687 до КТПН-2876) в районе ул. Фадеева, 66, Спортивная, 4 25:28-010039:1890 Здание Гараж	4.0 Предпринимательство
17	25:28:010039:73	Для дальнейшей эксплуатации здания - канализационная насосная станция "Беговая" (лит. Б), здания - Первомайский участок с пристройкой (лит. А, А1 - пристройка)	1144.00	Приморский край, г. Владивосток, ул Фадеева, 6	Муниципальная	Муниципальное образование город Владивосток	Собственность	Собственность № 25-25-01/209/2010-426, 21.01.2011	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	25:28-010039:129 Здание Канализационная насосная станция "Беговая" 25:28-010039:1368 Здание нежилое	3.1 Коммунальное обслуживание

1.1 Пояснительная записка (продолжение)

ТАБ. 1.1. СВЕДЕНИЯ ОБ УСТАНОВЛЕННЫХ ВИДАХ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ И РАСПОЛАГАЕМЫХ НА НИХ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (продолжение)

№ п/п	Кадастровый номер	Вид использования ЕГРН по документу	Площадь участка	Адрес	Форма собственности	Наименование правообладателя	Вид, номер и дата государственной регистрации права		Ограничение прав и обременение объекта недвижимости		ОКС на ЗУ	ВРИ по классификатору
18	25:28:010039:1565	Общественное питание	811.00	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, 2	Данные о правообладателе отсутствуют	Данные отсутствуют	Аренда	Аренда №25:28:010039:1565-25/056/2020-12 Срок действия с 07.10.2020 по 12.10.2085 ООО "Восток Развитие"	Запрещение регистрации	запрещение регистрации № 25:28:010039:1565-25/056/2020-12 от 10.01.2025 Запрещение регистрации № 25:28:010039:1565-25/056/2025-16 от 27.01.2025	-	4.6 Общественное питание
19	25:28:000000:67045	Земельные участки (территории) общего пользования	1839.00	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул.Фадеева,2	Муниципальная	Данные отсутствуют	Собственность	Собственность № 25:28:000000:67045-25/001/2019-1 от 28.08.2019	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	25:28:000000:69614 Сооружение Магистральные тепловые сети (Лит. Т1) 25:28:000000:69601 Сооружение Тепломагистраль (Лит.9)	12.0 Земельные участки (территории) общего пользования
20	25:28:010039:76	Для эксплуатации здания детского сада - яслей	4369.00	Приморский край, г. Владивосток, ул.Фадеева, 6Д	Частная	Юридическое лицо	Собственность	Собственность № 25:25-01/168/2012-409 от 10.09.2012 ООО "Полярная звезда"	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	28:28:010039:112 Здание Нежилое 25628:010039:1366 здание детского сада-яслей	3.5.1 Дошкольное, начальное и среднее общее образование
21	25:28:010039:15	Стоянки автомобильного транспорта	1135.00	Приморский край, г. Владивосток, ул.Фадеева, 126	Частная	Физическое лицо	Общая долевая собственность	Общая долевая собственность 25:28:010039:15-25/060/2023-4 Общая долевая собственность 25:28:010039:15-25/059/2023-3	Данные отсутствуют	Не зарегистрировано	-	2.7.1 Хранение автотранспорта
22	25:28:010039:1349	Автовокзалы, автостанции	417.00	Приморский край, г. Владивосток, ул.Фадеева, 126	Данные о правообладателе отсутствуют	Данные отсутствуют	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	-	7.2.2 Обслуживание перевозок пассажиров
23	25:28:010039:12	Для размещения временного магазина для продажи промтоваров	156.00	Приморский край, г. Владивосток, ул.Фадеева, 126	Данные о правообладателе отсутствуют	Данные отсутствуют	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	-	4.0 Предпринимательство
24	25:28:010039:61 25:28:000000:120 (единое землепользование)	Под объекты энергетики (ВЛ 38 кв "А-Чуркин)	35.00	-	Данные о правообладателе отсутствуют	Данные отсутствуют	Аренда	Аренда № 25:25-01/061/2008-333 срок действия с 02.11.2007 по 01.11.2056 с 02.11.2007г. по 01.11.2056г. АО "ДРСК"	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	25:28:000000:69656 Сооружения электроэнергетики	6.7 Энергетика
25	25:28:030011:102 25:28:000000:120 (единое землепользование)	Под объекты энергетики (ВЛ 38 кв "А-Чуркин)	35.73	-	Данные о правообладателе отсутствуют	Данные отсутствуют	Аренда	Аренда № 25:25-01/061/2008-333 срок действия с 02.11.2007 по 01.11.2056 с 02.11.2007г. по 01.11.2056г. АО "ДРСК"	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	25:28:000000:69656 Сооружения электроэнергетики	6.7 Энергетика
26	25:28:030011:3222	Для дальнейшей эксплуатации сооружения -сквер, (лит.С лит1)	1925.00	Приморский край, г. Владивосток, ул.Борисенко, 8	Муниципальная	Муниципальное образование город Владивосток	Собственность	Собственность №25-25/001-25/001/008/2016-10/1 от 25.06.2016	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	25:28:000000:21473 Сооружение Скаер 25:28:030011:3170 Сооружение освещение 25:28:030011:3177 Сооружение Ливневая канализация	12.0 Благоустройство территории
27	25:28:030011:164	Благоустройство территории	8757.00	Приморский край, г. Владивосток, ул.Борисенко, 8	Муниципальная	Муниципальное образование город Владивосток	Собственность	Собственность №25-25-01/184/2011-302 от 21.10.2021	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	25:28:000000:21473 Сооружение Скаер 25:28:030011:3170 Сооружение освещение 25:28:030011:3177 Сооружение Ливневая канализация 25:28:000000:69614 Сооружение Магистральные тепловые сети(Лит. 1) 25:28:000000:69601 Сооружение Тепломагистраль (Лит.Т9)	12.0 Благоустройство территории
28	25:28:030011:45	Для размщения рекламного щита	12.00	Приморский край, г. Владивосток, ул.Борисенко, дом 10/7	Муниципальная	Муниципальное образование город Владивосток	Собственность	Собственность №25-25/001-25/001/008/2016-2189/1 от 20.06.2016	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	-	-
29	25:28:030011:3223	Благоустройство территории	2328.00	Приморский край, г. Владивосток, ул.Борисенко, 8	Муниципальная	Муниципальное образование город Владивосток	Собственность	Собственность №25-25/001-25/001/008/2016-11/1 от 25.01.2016	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	-	12.0 Благоустройство территории
30	25:28:030011:3224	Предоставление коммунальных услуг	2225.00	Приморский край, г. Владивосток, ул.Борисенко, 8	Муниципальная	Муниципальное образование город Владивосток	Собственность, Аренда	Собственность №25-25/001-25/001/008/2016-12 от 25.01.20216 Аренда " 25628:030011:3224-25/064/2024-2 от 18.06.2024 КГУП "Приморский водоканал"	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	-	3.1 Коммунальное обслуживание
31	25:28:030011:3548	Объекты розничной торговли; объекты оптовой торговли; объекты общественного питания; объекты предпринимательской деятельности; стоянки автомобильного транспорта	4470.00	Приморский край, г. Владивосток, ул.Борисенко, 8	Частная	Юридическое лицо	Собственность	Собственность №25:28:030011:3548-25/056/2023-1 от 07.12.2023 ООО "Примарендторг"	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	25:28:030011:3257 Здание Магазиn оптовой торговли по ул. Борисенко,8 в г.Владивостока	4.0 Предпринимательство
32	25:28:030011:3549	Объекты розничной торговли; объекты оптовой торговли; объекты общественного питания; объекты предпринимательской деятельности; стоянки автомобильного транспорта	210.00	Приморский край, г. Владивосток, ул.Борисенко, 8	Частная	Юридическое лицо	Собственность, Аренда	Собственность №25:28:030011:3549-25/056/2023-1 от 07.12.2023 ООО "Примарендторг" Аренда № 25:28:030011:3549-25/056/2024-4 от 01.02.2024 № 25:28:030011:3549-25/064/2023-2 от 20.12.2023	Не зарегистрировано	Не зарегистрировано	-	4.0 Предпринимательство
33	25:28:030011:145	Для целей, не связанных со строительством(размещение торговых складов)	7928.00	Приморский край, г. Владивосток, ул.Борисенко, дом 17	Данные о правообладателе отсутствуют	Данные отсутствуют	Аренда	Аренда 25:28:030011:145-25/001/2018-5 с 15.04.2018 по 04.04.2029 Соглашение о внесении изменений в договор аренды земельного участка, выдан 22.03.2013, дата государственной регистрации: 26.03.2013, номер государственной регистрации: 25-25-01/056/2013-148 Соглашение о передаче прав и обязанностей по договору аренды № 03-Ю-11973 от 15.04.2010 года, выдан 13.11.2018, дата государственной регистрации: 26.11.2018, номер государственной регистрации: 25:28:030011:145-25/001/2018-3 Договор аренды земельного участка, № 03-Ю-11973, выдан 15.04.2010, дата государственной регистрации: 26.04.2010, номер государственной регистрации: 25-25-01/058/2010-275 Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 03-Ю-11973 от 15.04.2010, выдан 12.10.2020 Дополнительное соглашение к договору аренды земельного участка № 03-Ю-11973 от 15.04.2010, выдан 19.04.2022 ООО "Примарендторг"	Данные отсутствуют	Данные отсутствуют	25:28:000000:69614 Сооружение Магистральные тепловые сети (Лит. Т1)	4.0 Предпринимательство

1.1 Пояснительная записка (продолжение)

СВЕДЕНИЯ О НАЛИЧИИ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫХ ОГРАНИЧЕНИЙ И ХАРАКТЕРИСТИКИ ЗОН С ОСОБЫМИ УСЛОВИЯМИ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ТЕРРИТОРИЙ. СВЕДЕНИЯ О ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ, ВЫЯВЛЕННЫХ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

• **Сведения о наличии градостроительных ограничений и характеристики зон с особыми условиями использования территорий с предложениями по их снятию и/или сокращению при необходимости и соответствующим обоснованием.**

На территории выявлены зоны с особыми условиями использования территории (далее– ЗОУИТ), стоящие на государственном кадастровом учете:

Охранные зоны объектов инженерной инфраструктуры:

- Охранная зона инженерных коммуникаций \ Охранная зона воздушной электролинии 35 кВ «А – Чуркин» **(25:28-6.4)**. Не действующая сеть, подлежит снятию с кадастрового учета.

Установление и режимы использования охранных зон объектов электросетевого хозяйства регламентируются постановлением Правительства РФ от 24.02.2009 № 160 «О порядке установления охранных зон объектов электросетевого хозяйства и особых условий использования земельных участков, расположенных в границах таких зон».

- Охранная зона инженерных коммуникаций \ Охранная зона коммунальных тепловых сетей объекта «Производственно-тепловой комплекс Восточного района г. Владивостока» **(25:28-6.45)**.

Установление и режимы использования охранных зон объектов тепловых сетей регламентируется Типовыми правилами охраны коммунальных тепловых сетей, утверждённые Приказом Минстроя РФ от 17.08.1992 № 197

- Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации \ Охранная зона линии связи «ВОЛС на о. Русский» **(25:28-6.1088)**

Установление и режимы использования охранных зон объектов линий связи определяется Правилами охраны линий и сооружений связи Российской Федерации, утверждёнными постановлением Правительства РФ от 09.06.1995 № 578

Водоохранная зона:

- Зона с особыми условиями использования территории. Часть водоохранной зоны Японского моря **(25:00-6.345)** \ Приказ Амурского бассейнового водного управления от 07.11.2019 № 05-07/208

Правовой режим и размещение объектов капитального строительства в границах водоохранных зон и прибрежной защитной полосы – в соответствии с Водным кодексом РФ (п. 15-16 ст. 65 ВК РФ).

Зона подтопления:

- Зона подтопления территории г. Владивосток Владивостокского городского округа Приморского края при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров (территория слабого подтопления р. Объяснения) **(25:28-6.780)**.

- Зона подтопления территории г. Владивосток Владивостокского городского округа Приморского края при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 – 0,7 до 1,2 – 2 метров от поверхности (территория умеренного подтопления р. Объяснения) **(25:28-6.776)**.

- Зона подтопления территории г. Владивосток Владивостокского городского округа Приморского края при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м (территория сильного подтопления р. Объяснения) **(25:28-6.770)**.

- Зона затопления территории г. Владивосток Владивостокского городского округа Приморского края при максимальных уровнях воды 1% обеспеченности (р. Объяснения) **(25:28-6.774)**.

Снятие и/или сокращение ЗОУИТ рассматривается в отношении охранных зон инженерных сетей. В рамках разработки мастер-плана запланирован вынос\переустройство инженерных коммуникаций. На последующих этапах проектирования будут установлены новые ЗОУИТ в соответствии с действующим законодательством. Для остальных ЗОУИТ в границах разработки мастер-плана снятие и/или сокращение не требуется.

• **Сведения о границах территории объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, выявленных объектов культурного наследия согласно сведениям из государственной информационной системы обеспечения градостроительной деятельности.**

Границы территорий объектов культурного наследия:

В границах территории мастер-плана КРТ отсутствуют объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия, выявленные объекты культурного наследия и объекты культурного наследия федерального, регионального и местного значения, включенные в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации. Территория располагается вне утвержденных границ территории выявленных объектов культурного наследия, вне утвержденных границ территории, зон охраны, защитных зон объектов культурного наследия, включенных в реестр.

В случае обнаружения на территории, подлежащей хозяйственному освоению, объектов, обладающих признаками объекта культурного наследия, в том числе объекта археологического наследия, в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Федерального закона от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», в документацию должны быть внесены разделы об обеспечении сохранности обнаруженных объектов.

1.1 Пояснительная записка (продолжение)

ТАБ 1.2. СВЕДЕНИЯ О СУЩЕСТВУЮЩИХ, СНОСИМЫХ И СОХРАНЯЕМЫХ ОБЪЕКТАХ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ДАЛЕЕ - ОКС) ЖИЛОГО И НЕЖИЛОГО НАЗНАЧЕНИЯ С УКАЗАНИЕМ ИХ ОСНОВНЫХ ПАРАМЕТРОВ (В Т.Ч. ЭТАЖНОСТЬ, ПЛОЩАДЬ ЗАСТРОЙКИ, ПЛОЩАДЬ КВАРТИР ДЛЯ СНОСИМЫХ (РАССЕЛЯЕМЫХ) И СОХРАНЯЕМЫХ ЖИЛЫХ ОКС)

№ п/п	Кадастровый номер	Капитальность	Земельный участок с кадастровым номером	Наименование	Адрес	Тип	Назначение	Площадь общая, м2 \ Протяженность, м	Этажность	Материал стен	Завершение строительства	Сведения о существующих, сносимых и сохраняемых ОКС жилого и нежилого назначения	Форма собственности
Объекты, стоящие на кадастровом учете													
1	25:28:010039:1628	объект капитального строительства	25:28:010039:1531, 25:28:010039:1533, 25:28:010039:1610, 25:28:010039:1611, 25:28:010039:1613, 25:28:010039:29, 25:28:010039:30	Кабельная линия бкВ (ПС «Луговая» фид. 2 от КТПН-2687 до КТПН-2637) в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4	Сооружение	1.1 сооружения электроэнергетики;	-\404	-	-	2012	снос/реконструкция	Муниципальная
2	25:28:010038:3625	объект капитального строительства	25:28:010039:1611, 25:28:010039:18, 25:28:010039:29, 25:28:010039:30	Паротрасса от УТ-3615 до ЦТП Л-26	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул.Горькой, 4	Сооружение	иное сооружение (Паротрасса от УТ-3615 до ЦТП Л-26)	-\884	-	-	1985	снос/реконструкция	Муниципальная
3	25:28:010039:1629	объект капитального строительства	25:28:010039:30	Сооружение	Российская Федерация, Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, д. 4	Сооружение	нежилое, не определено	-\436	-	-	1972	снос	Муниципальная
4	25:28:000000:69618	объект капитального строительства	25:28:010039:30	Теплотрасса ТЭЦ-2 - Спортивная (Лит. Т6)	Приморский край, г Владивосток, Восточный р-н	Сооружение	7.7. сооружения трубопроводного транспорта	- \2732	-	-	1975	снос/реконструкция	Частная
5	25:28:010039:1627	объект капитального строительства	25:28:010039:2, 25:28:010039:30	Кабельная линия бкВ (ПС «А» фид.1 от КТПН-2687 до КТПН-2876) в районе ул. Фадеева, 6б, Спортивная, 4	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 6б, Спортивная, 4	Сооружение	1.1.сооружения электроэнергетики	-\140	-	-	2012	снос/реконструкция	Муниципальная
6	25:28:000000:66199	объект капитального строительства	25:28:010039:77	Система ливневой канализации по внутриквартальным проездам ул. Фадеева (2-4, 6-12в, бд-126, 14-16,14а-16в-14в) с выпусками в р. Обьяснения	Приморский край, г Владивосток, в районе ул. Фадеева (2-4, 6-12в, бд-126, 14-16,14а-16в-14в)	Сооружение	сооружения канализации	- \2089	-	-	1973	снос/реконструкция	Муниципальная
7	25:28:000000:69601	объект капитального строительства	25:28:030011:164, 25:28:000000:67045	Тепломагистраль (Лит. Т9)	Приморский край, г Владивосток, Восточный р-н	Сооружение	7.7. сооружения трубопроводного транспорта	- \ 6329	-	-	1981	снос/реконструкция	Частная
8	25:28:000000:69614	объект капитального строительства	25:28:030011:145, 25:28:030011:164, 25:28:000000:67045	Магистральные тепловые сети (Лит. Т1)	Приморский край, г Владивосток, Восточный р-н	Сооружение	7.7. сооружения трубопроводного транспорта	-\1984	-	-	1978	снос/реконструкция	Частная
9	25:28:000000:63900	объект капитального строительства	25:28:000000:67045	Мост через речку Обьяснения	Приморский край, г Владивосток, в районе ул Фадеева, 2	Сооружение	7.4. сооружения дорожного транспорта	1025\ -	-	-	1996	сохранение/реконструкция	Муниципальная
10	25:28:000000:21473	объект капитального строительства	25:28:030011:164, 25:28:030011:3222	Сквер	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Борисенко д. 8,9,10/7	Сооружение	13. сооружения культуры и отдыха	1790,1 \ -	-	-	1987	снос/реконструкция	Муниципальная
11	25:28:030011:3170	объект капитального строительства	25:28:030011:164	Освещение	Приморский край, г.Владивосток, в районе ул. Борисенко, 8,9,10/7	Сооружение	1.1. Сооружения электроэнергетики	-\467	-	-	2013	снос/реконструкция	Муниципальная
12	25:28:030011:3177	объект капитального строительства	25:28:030011:164	Ливневая канализация	Приморский край, г.Владивосток, в районе ул.Борисенко, 8,9,10/7	Сооружение	10.3. сооружения канализации	-\320	-	-	2013	снос/реконструкция	Муниципальная
13	25:28:010039:1524	объект капитального строительства	25:28:010039:1345	Здание (ТЦ Виктория)	Приморский край, г. Владивосток, ул Фадеева, д2в	Здание	Нежилое	2870,5 \-	1	Металлические	2012	снос	Частная
14	25:28:010039:1889	объект капитального строительства	25:28:010039:1611	Объект незавершенного строительства	Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, д. 1в	Здание	Нежилое	-	-	-	-	снос	Частная
15	25:28:010039:1494	объект капитального строительства	25:28:010039:1533	Здание	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, д. 2д	Здание	Нежилое	9973,9 \ -	2	Металлические	2013	снос	Частная
16	25:28:010039:119	объект капитального строительства	25:28:010039:2	Пивбар	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, д. 46	Здание	Нежилое	459,9 \ -	1	Из легкобетонных панелей	1984	снос	Частная
17	25:28:010039:1890	объект капитального строительства	25:28:010039:2	Гараж	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, д. 46	Здание	Нежилое	50,5 \ -	1	Из прочих материалов	2019	снос	Частная
18	25:28:030011:3257	объект капитального строительства	25:28:030011:3548	Магазин оптовой торговли по ул. Борисенко, 8 в г.Владивостоке	Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, д. 15	Здание	Нежилое	1491,8 \ -	2	Из прочих материалов	2018	снос	Частная
19	25:28:010038:3717	объект капитального строительства	25:28:010039:84	Кафе "Диана"	Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, д. 1	Здание	Нежилое	177,6 \ -	1	-	-	снос	Частная
20	25:28:010039:112	объект капитального строительства	25:28:010039:76	Здание склада (без координат границ)	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, д. 6д	Здание	Нежилое	40,3 \ -	1	Кирпичные	1961	снос	данные отсутствуют
21	25:28:010039:1366	объект капитального строительства	25:28:010039:76	здание детского сада-яслей	Приморский край, г.Владивосток, ул. Фадеева, д.6д	Здание	Нежилое	756,3 \ -	3	Из прочих материалов	1961	снос	Частная
22	25:28:010039:129	объект капитального строительства	25:28:010039:73	Канализационная насосная станция "Беговая"	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 6	Здание	Нежилое	29,4 \ -	1	Кирпичные	1960	снос/реконструкция	Государственная субъекта РФ
23	25:28:010039:1368	объект капитального строительства	25:28:010039:73	здание-Первомайский участок с пристройкой	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 6 (без координат границ) фактически в границах земельного участка с кадастровым номером 25:28:010039:73	Здание	Нежилое	156,6\ -	1	Из прочих материалов	1960	снос/реконструкция	Государственная субъекта РФ
24	25:28:000000:23609	объект капитального строительства	25:28:010039:74	здание - Канализационная насосная станция "Спортивная"	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Спортивная, 4 (без координат границ) фактически в границах земельного участка с кадастровым номером 25:28:010039:74	Здание	Нежилое	56,2\ -	2	Из прочих материалов	1960	снос/реконструкция	Государственная субъекта РФ
25	без к/н	с признаки капитальности	25:28:010039:29	нежилое здание обладающее признаками капитальности, используемое в целях торговли, общественного питания	Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, дом 4 (указан адрес земельного участка)	Здание	Нежилое	1663\ -	1	-	-	снос	Частная
26	без к/н	с признаки капитальности	25:28:010039:29	нежилое здание обладающее признаками капитальности (ТЦ "Союз")	Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, дом 4 (указан адрес земельного участка)	Здание	Нежилое	4041\ -	2	-	-	снос	Частная
27	без к/н	с признаки капитальности	25:28:010039:29	нежилое здание обладающее признаками капитальности (ТЦ "Гранд")	Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, дом 4 (указан адрес земельного участка)	Здание	Нежилое	4449\ -	2	-	-	снос	Частная
28	без к/н	с признаки капитальности	25:28:010039:29	нежилое здание обладающее признаками капитальности (ТЦ "Гранд")	Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, дом 4 (указан адрес земельного участка)	Здание	Нежилое	2983\ -	2	-	-	снос	Частная
29	без к/н	с признаки капитальности	25:28:010039:30	нежилое здание обладающее признаками капитальности, используемое в целях торговли	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, дом 4 (указан адрес земельного участка)	Здание	Нежилое	1612\ -	2	-	-	снос	Частная
30	без к/н	с признаки капитальности	25:28:030011:3224	КНС №15	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка.Ориентир здание.Участок находится примерно в 47 м, по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, 8	Здание	Нежилое	267\ -	2	-	-	сохранение/реконструкция	данные отсутствуют

1.1 Пояснительная записка (продолжение)

СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ, В Т.Ч. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ
ТАБ. 1.3. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ В ГРАНИЦАХ ПРОЕКТА

ТЭП мастер-план		Ед.изм	Проектный показатель	Нормативный показатель		Примечание
Площадь территории комплексного развтия		кв.м	147 700			
Жилая площадь в границах комплексного развития		кв.м	155 000			
Общественно-деловая и коммерческая площадь, в т.ч.:		кв.м	65 000			
Плотность жилой застройки		кв.м/га	10 494			
	Этажность от	эт.	11			
	до	эт.	44			
Количество жителей		чел.	4 844			
Количество парковочных мест постоянного хранения (не менее)		м./м.	-	-		Расчетное количество парковочных мест будет определено на стадии разработки документации по планировке территории в соответствии с РНГП от 12.02.2025
Количество парковочных мест постоянного хранения (не менее)		м./м.	-	-		
Объекты образования						
Число жителей для расчета вместимости ОО и ДОО		чел.	4 844			
Единый образовательный комплекс СОШ + ДОО						
Средняя общеобразовательная школа (СОШ, единый комплекс с ДОО)						
Кол-во мест СОШ		чел.	490 *	484	100	100 мест на 1000 жителей (по МНГП ВГО)
ДОО (единый комплекс с СОШ)						
Кол-во мест ДОО		мест	185 *	291	60	60 мест на 1000 жителей (по МНГП ВГО)
Отдельностоящий ДОО						
ДОО						
Кол-во мест ДОО		мест	115 *	106		требуемое количество мест за вычетом ДОО в комплексе с ОО

* Допускается корректировка показателей при уменьшении объема жилой площади на стадии разработки документации по планировке территории (в соответствии с действующими МНГП)

1.1 Пояснительная записка (продолжение)

СВЕДЕНИЯ О ПЛАНИРУЕМЫХ ОБЪЕКТАХ, В Т.Ч. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ
ТАБ. 1.4. ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ ПЛАНИРУЕМОЙ ЗАСТРОЙКИ ДЛЯ КАЖДОГО ЭЛЕМЕНТА ПЛАНИРОВОЧНОЙ СТРУКТУРЫ

ЭПС	№ пп	Функциональное назначение планируемых объектов	Вид (-ы) разрешенного использования ОКС	Этажность (высотность)	Средняя этажность	Площадь застройки	Жилая площадь (площадь квартир)	Сумма расчетных площадей помещений нежилого назначения (встроенные, встроенно-пристроенные)	Суммарная поэтажная площадь наземной части планируемых жилых зданий (домов) в габаритах наружных стен, включая встроенные, пристроенные, встроенно пристроенные помещения нежилого назначения	Строительн. объем жилого здания	Расчетное население	Общая площадь нежилых зданий	Проектная мощность нежилых объектов	Площадь участка ЭПС	Коэффициент застройки	Коэффициент плотности застройки	
Элемент планировочной структуры №1				эт	м	м2	м2	м2	м2	м3	чел.	м2		м2			
	Существующая застройка в границах элемента планировочной структуры															0,26	1,46
	1	Многоквартирная жилая застройка ул. Фадеева, д. 2, д. 4; д. 4а; д. 6; д. 6а; д. 6б; д. 6в; д. 6г; д. 8а; д. 8б; д. 10а; д. 10б; д. 12; д. 12а; д. 12б; д. 12в	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); обслуживание жилой застройки (код 2.7);	от 4 до 9	4,90	10 799,39	39 552,00	-	53 322,00	106 644,00	1 465,00	-	-	72 630			
	Планируемая застройка в границах элемента планировочной структуры																
	1	Многоэтажные многоквартирные жилые дома (со встроенными помещениями нежилого назначения)	многоэтажная жилая застройка (высотная застройка) (код 2.6); обслуживание жилой застройки (код 2.7); хранение автотранспорта (код 2.7.1)	от 11 до 44	21,00	22 833,20	155 000,00	38 208,00	267 523,98	909 581,54	4 843,75	-	-	147 700			
	2	Объект образования (общеобразовательная организация, дошкольная образовательная организация, единый комплекс)	дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	от 3 до 4	3,50	3 695,40	-	-	-	-	-	15 882,35	Проектная мощность: 490 мест (ОО) 185 (ДОО)				
	3	Объект образования (дошкольная образовательная организация)	дошкольное, начальное и среднее общее образование (код 3.5.1)	от 3 до 4	3,50	773,11	-	-	-	-	-	2 705,88	Проектная мощность: 115 мест				
	4	Объекты торговли (рынок)	Многоквартирная жилая застройка ул. Фадеева, д.2, д. 4; д. 4а; д. 6; д. 6а; д. 6б; д. 6в; д. 6г; д. 8а; д. 8б; д. 10а; д. 10б; д. 12; д. 12а; д. 12б; д. 12в	3	2,00	7 375,00	-	-	-	-	-	14 750,00	Показатели уточняются на основании ТЗ заказчика на последующих стадиях проектирования				
	5	Объекты торговли	предпринимательство (код 4.0); объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2); магазины (код 4.4); гостиничное обслуживание (код 4.7); общественное питание (код 4.6); бытовое обслуживание (код 3.3); социальное обслуживание (код 3.2); деловое управление (код 4.1); банковская и страховая деятельность (код 4.5); площадки для занятий спортом (код 5.1.3).	2	2,00	2 344,00	-	-	-	-	-	4 330,00	Показатели уточняются на основании ТЗ заказчика на последующих стадиях проектирования				
	6	Общественно-деловой комплекс	объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2); общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0); предпринимательство (код 4.0); гостиничное обслуживание (код 4.7); общественное питание (код 4.6); бытовое обслуживание (код 3.3); социальное обслуживание (код 3.2); деловое управление (код 4.1); банковская и страховая деятельность (код 4.5); хранение автотранспорта (код 2.7.1)	25	25,00	2 264,00	-	-	-	-	-	23 550,00	Показатели уточняются на основании ТЗ заказчика на последующих стадиях проектирования				
	7	Общественно-деловой комплекс (спорткомплекс)	Спорт (код 5.1); Обеспечение занятий спортом в помещениях (код 5.1.2); общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0); предпринимательство (код 4.0)	3	3,00	3 900,00	-	-	-	-	-	11 200,00	Показатели уточняются на основании ТЗ заказчика на последующих стадиях проектирования				
	8	Многоуровневый паркинг с объектами торговли	объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) (код 4.2); общественное использование объектов капитального строительства (код 3.0); предпринимательство (код 4.0); общественное питание (код 4.6); бытовое обслуживание (код 3.3); хранение автотранспорта (код 2.7.1)	4	4,00	2 390,00	-	-	-	-	-	9 560,00	Показатели уточняются на основании ТЗ заказчика на последующих стадиях проектирования				
	9	КНС	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	10	КНС	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	11	КНС	Предоставление коммунальных услуг (код 3.1.1)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	12	Плоскостная парковка (стоянка)	хранение автотранспорта (код 2.7.1); стоянка транспортных средств (код 4.9.2); обслуживание жилой застройки (код 2.7); коммунальное обслуживание (код 3.1); предпринимательство (код 4.0)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	Показатели уточняются на основании ТЗ заказчика на последующих стадиях проектирования				
	13	Сквер на Борисенко	Благоустройство территории (код 12.0.2)	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-				
	Итого показатели планируемой застройки:						45 574,71	155 000,00	38 208,00	267 523,98	909 581,54	4 843,75	81 978,24				
Итого показатели в границах элемента планировочной структуры:						56 374,10	194 552,00	38 208,00	320 845,98	1 016 225,54	6 308,75	81 978,24	220 330,00				



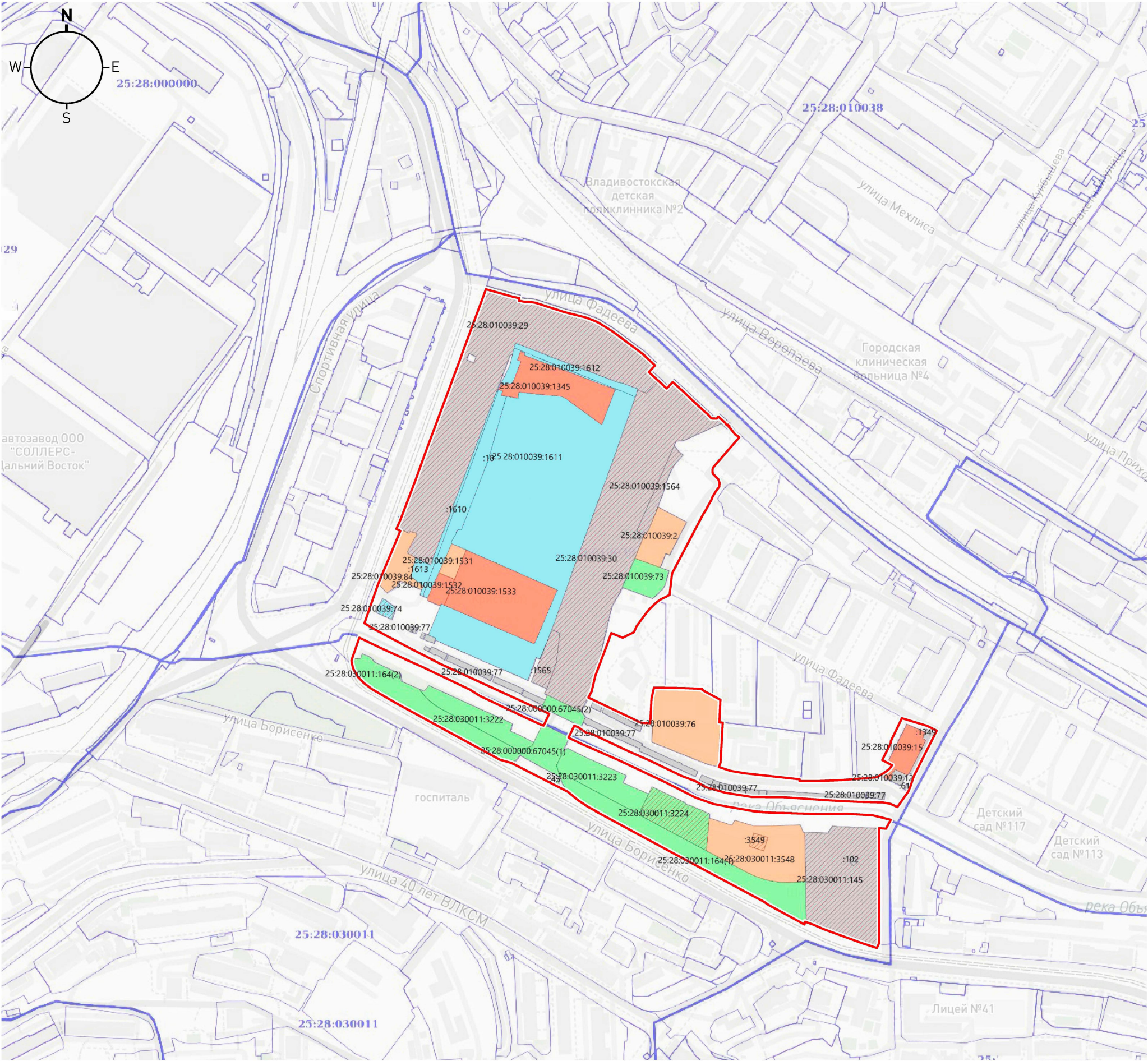


Условные обозначения

- Границы комплексного развития территории
- Границы существующих земельных участков

1.4 Схема существующего использования территории с характеристикой землепользования

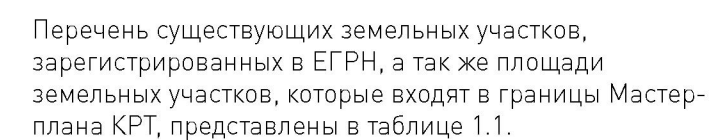
ВИДЫ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ

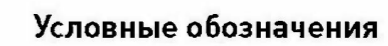








Условные обозначения

- Границы комплексного развития территории
- Границы существующих земельных участков
- Границы кадастрового квартала
- Кадастровые номера земельных участков
- Государственная собственность
- Муниципальная собственность
- Частная собственность
- Частная собственность, общая долевая
- Данные отсутствуют
- Земельные участки и/или земли, государственная собственность на которые не разграничена
- Аренда (в том числе субаренда)

Перечень существующих земельных участков, зарегистрированных в ЕГРН, а так же площади земельных участков, которые входят в границы Мастер-плана КРТ, представлены в таблице 1.1.





- | | |
|---|--|
|  | Границы комплексного развития территории |
|  | Границы существующих земельных участков |
|  | Границы кадастрового квартала |
|  | Порядковый номер объекта капитального строительства |
|  | Существующие объекты капитального строительства, подлежащие сносу |
|  | Существующие объекты капитального строительства - сооружения, подлежащие сносу |
|  | Существующие объекты, не обладающие признаками капитальности, подлежащие сносу |
|  | Объекты незавершенного строительства, подлежащие сносу |
|  | Существующие объекты капитального строительства, подлежащие сносу/реконструкции |
|  | Существующие объекты капитального строительства - сооружения, подлежащие сносу/реконструкции |
|  | Существующие объекты капитального строительства, подлежащие сохранению/реконструкции |
|  | Существующие объекты капитального строительства - сооружения, подлежащие сохранению/реконструкции |

Объекты капитального строительства (сооружения) подлежат выносу и/или переустройству и отображены на схеме 1.12 Схема существующего инженерного обеспечения территории.

Параметры выноса/переустройства существующих инженерных сетей необходимо уточнить в ходе дальнейшей разработки проекта (при получении технических условий).

Перечень существующих объектов капитального строительства с описанием характеристик зданий и сооружений по назначению, этажности и капитальности, которые входят в границы Мастер-плана КРТ, представлены в таблице 1.2.

Порядковый номер объекта капитального строительства на схеме соответствует номеру по таблице 1.2.

1.4 Схема существующего использования территории с характеристикой землепользования (продолжение)

ФОТОФИКСАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА В РАЙОНЕ УЛ. ФАДЕЕВА



ТОРГОВЫЙ ЦЕНТР «КРИСТАЛЛ»
ул. Фадеева 2д
25:28:010039:1494,
№ 15 схема 1.4



ТОРГОВЫЕ ПАВИЛЬОНЫ
ул. Фадеева 1В
без к/н,
№ 27, 28 схема 1.4



ТОРГОВЫЙ ПАВИЛЬОН
ул. Фадеева 1А
без к/н,
№ 26 схема 1.4



ТОРГОВЫЕ ПАВИЛЬОНЫ
ул. Фадеева 1Б
25:28:010039:1524
№ 13 схема 1.4



ТОРГОВЫЕ ПАВИЛЬОНЫ
ул. Фадеева 1АС2
без к/н,
№ 25 схема 1.4



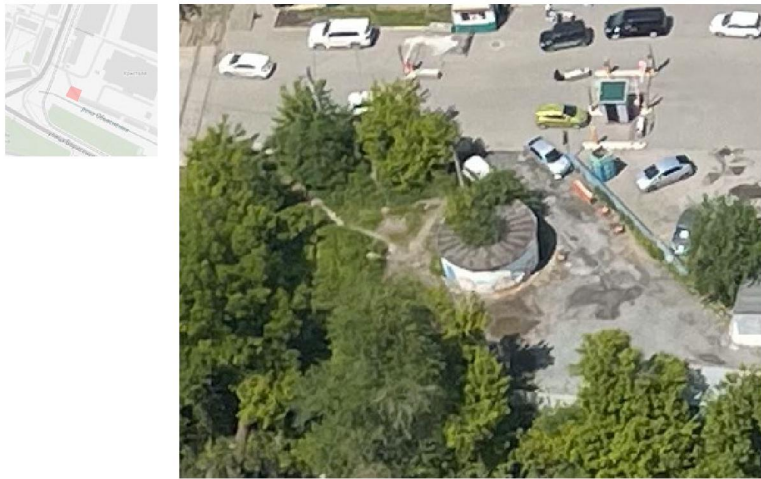
ТОРГОВЫЕ ПАВИЛЬОНЫ
ул. Фадеева 1АС4
без к/н,
№ 29 схема 1.4

Примечание: все указанные на листе объекты подлежат сносу в рамках работ по КРТ.

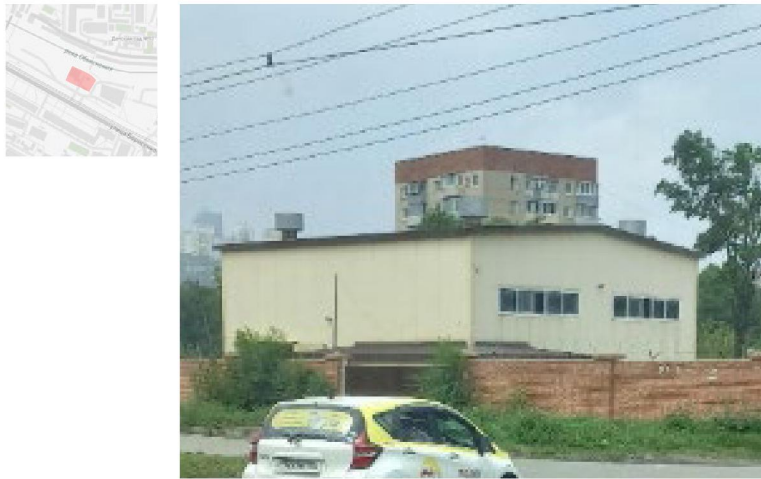
Полный перечень ОКС представлен в таблице 1.2. и на схеме 1.4

1.4 Схема существующего использования территории с характеристикой землепользования (продолжение)

ФОТОФИКСАЦИЯ СУЩЕСТВУЮЩИХ СОХРАНЯЕМЫХ ОБЪЕКТОВ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА



КНС «СПОРТИВНАЯ»
ул. Спортивная
25:28:000000:23609
№ 24 схема 1.4



КНС №15
ул. Борисенко
без к/н,
№ 30 схема 1.4



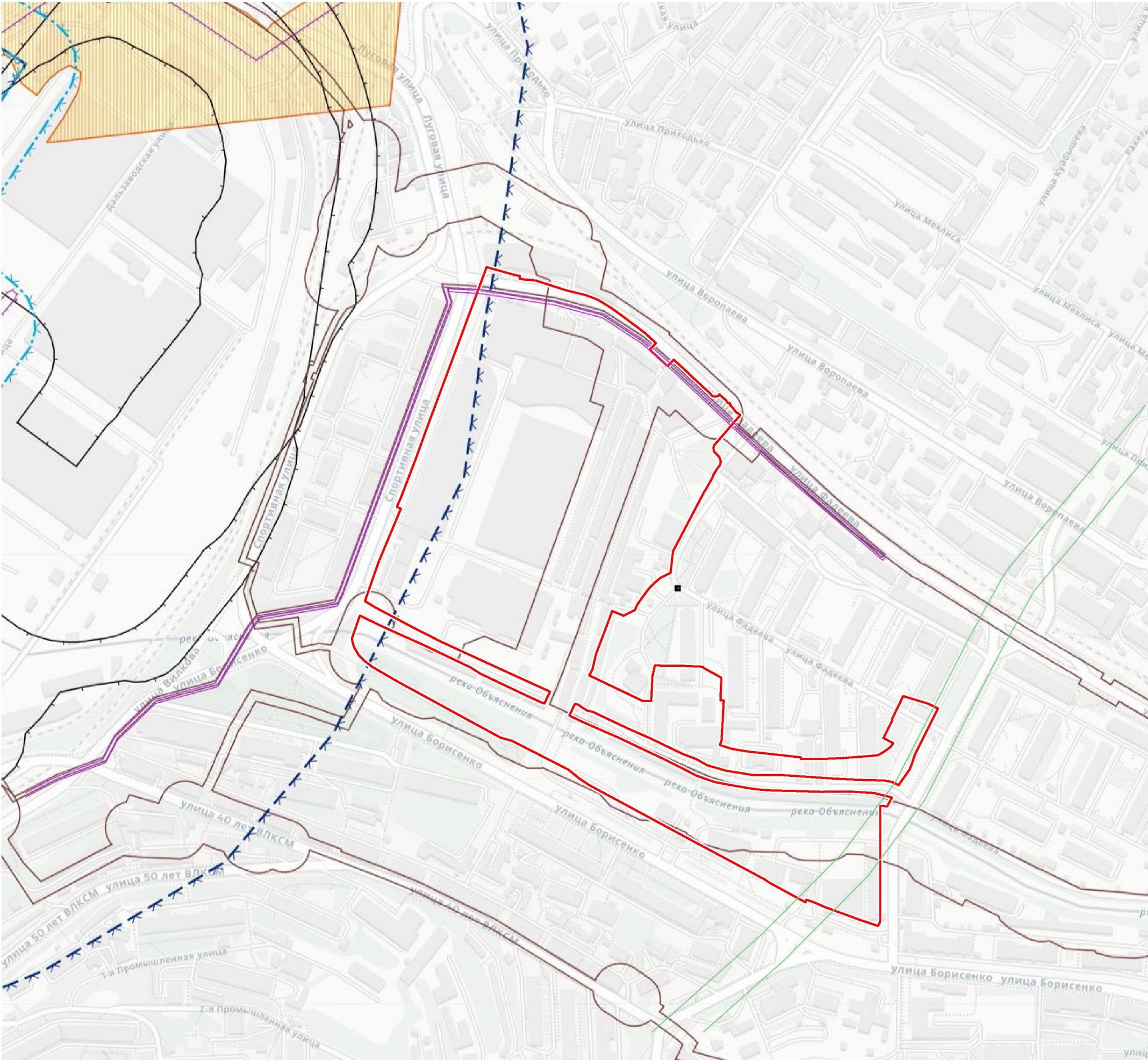
КНС «БЕГОВАЯ»
ул. Фадеева 36
25:28:010039:129, 5:28:010039:1368,
№ 22, 23 схема 1.4

Примечание: все указанные на листе объекты
капитального строительства подлежат сносу и/или
сохранению и/или реконструкции в рамках работ по КРТ.

Полный перечень ОКС представлен в таблице 1.2. и на
схеме 1.4

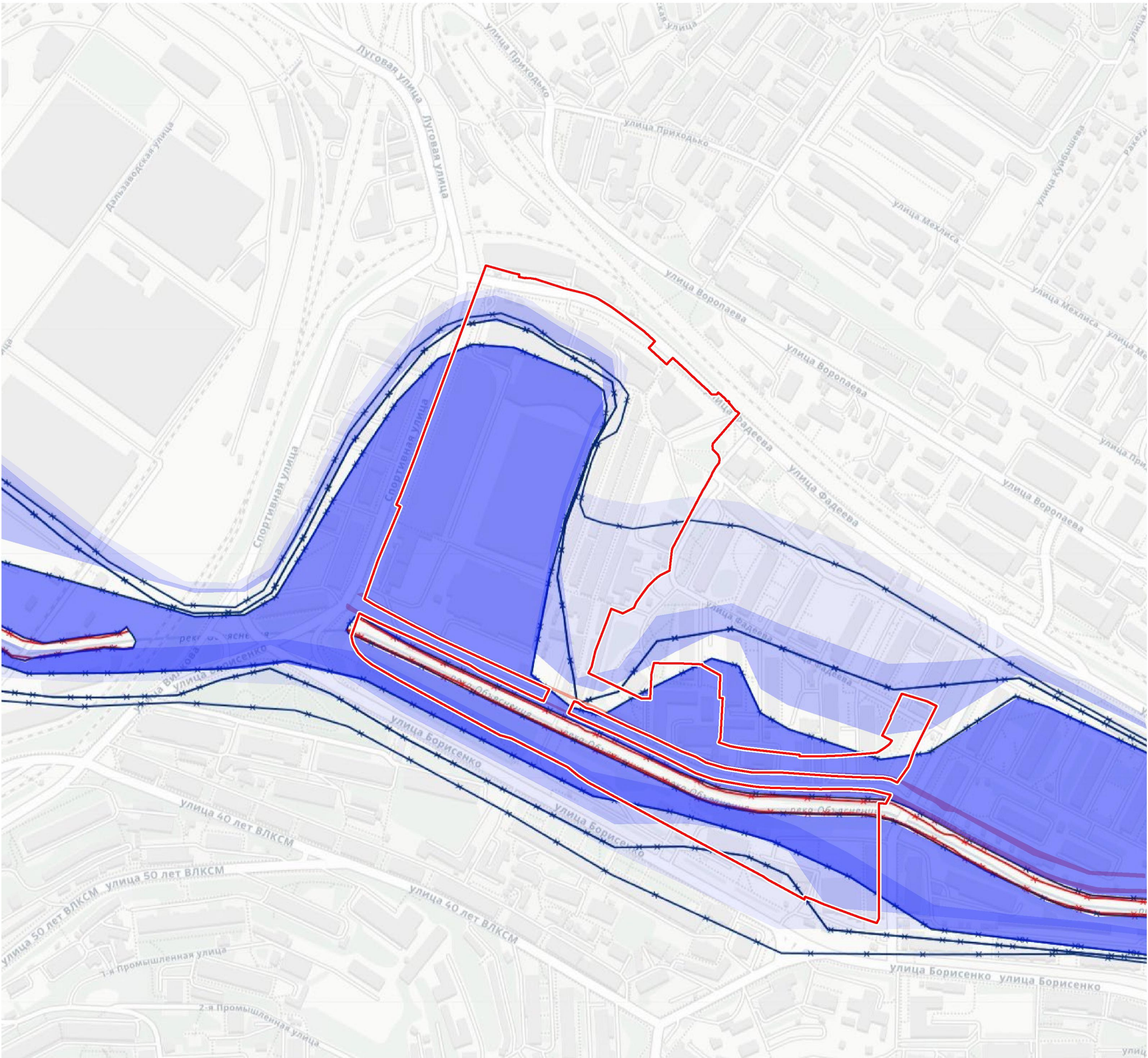
1.5 Схема существующих зон с особыми условиями использования территории и иных планировочных условий и ограничений

ОХРАННЫЕ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ ИНЖЕНЕРНОЙ ИНФРАСТРУКТУРЫ, ВОДООХРАННЫЕ ЗОНЫ, САНИТАРНО-ЗАЩИТНЫЕ ЗОНЫ



- Условные обозначения**
- Границы комплексного развития территории
 - Зоны с особыми условиями использования:**
 - Санитарно-защитная зона предприятий, ООО Маэда Соллерс Мануфэкчуринг Рус
 - Водоохранная зона. Часть водоохранной зоны Японского моря (25:00-6.345)
 - Прибрежная защитная полоса
 - Охранная зона инженерных коммуникаций \ Охранная зона коммунальных тепловых сетей объекта «Производственно-тепловой комплекс Восточного района г. Владивостока» (25:28-6.45)
 - Охранная зона инженерных коммуникаций \ Охранная зона воздушной электролинии 35 кВ «А - Чуркин» (25:28-6.4) (не действует, подлежит снятию)
 - Охранная зона линий и сооружений связи и линий и сооружений радиофикации \ Охранная зона линии связи «ВОЛС на о. Русский» (25:28-6.1088)
 - Зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации
 - Охранная зона пункта ГГС Объяснение

1.5 Схема существующих зон с особыми условиями использования территории и иных планировочных условий и ограничений (продолжение)



Условные обозначения

Границы комплексного развития территории

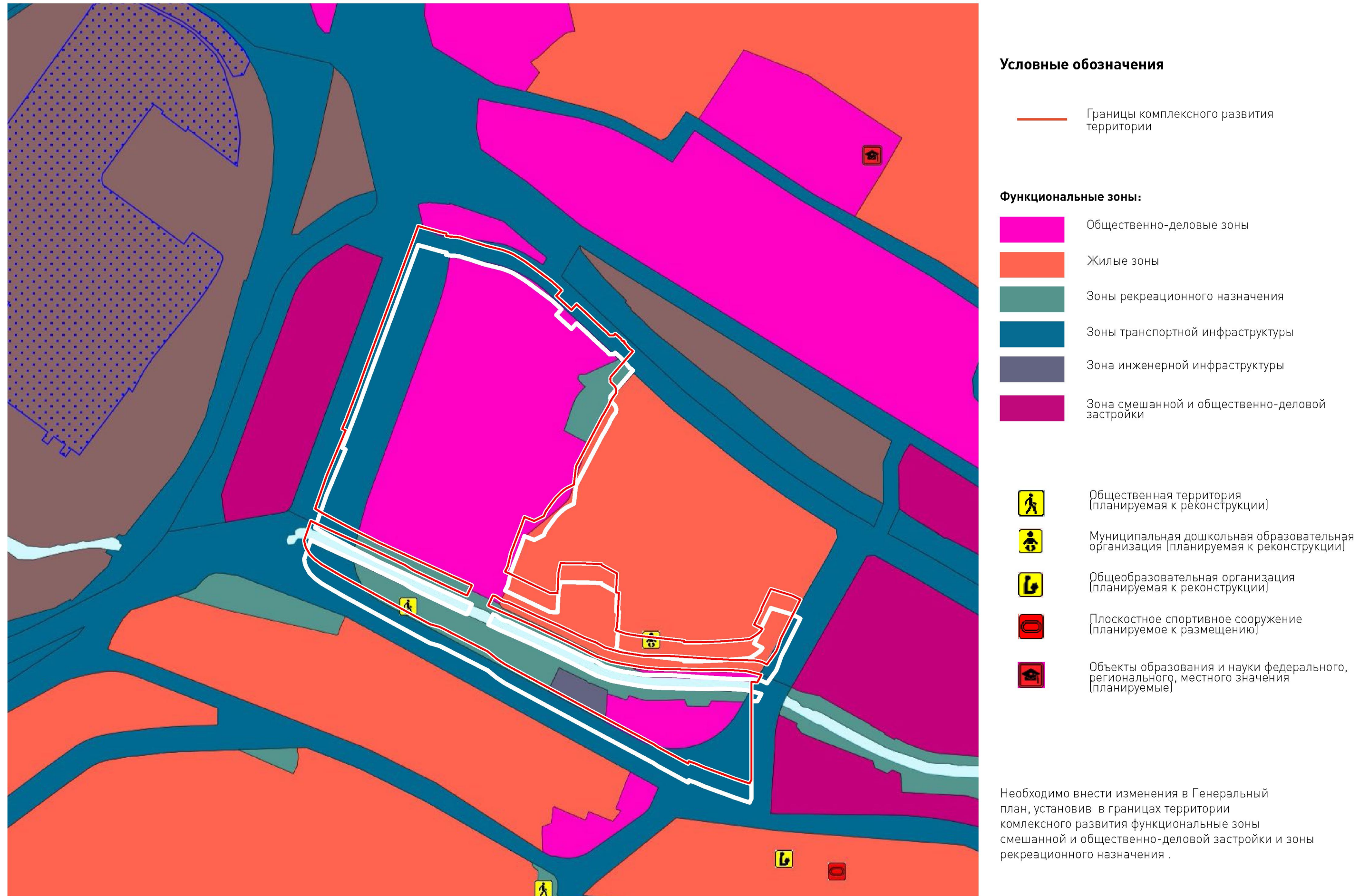
Зоны с особыми условиями использования:

- Зона подтопления при при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 метров (территория слабого подтопления р.Обьяснения) [25:28-6.780]
- Зона подтопления при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 метров от поверхности (территория умеренного подтопления р.Обьяснения) [25:28-6.776]
- Зона подтопления при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м (территория сильного подтопления р.Обьяснения) [25:28-6.770]
- Зона затопления территории, прилегающая к реке Обьяснения, затапливаемая при половодьях и паводках 1% обеспеченности [25:28-6.774]

Ограничения использования ЗУ:
В соответствии со статьей 67.1 Водного кодекса РФ в границах зон затопления, подтопления запрещается: 1) размещение новых населенных пунктов и строительство объектов капитального строительства без обеспечения инженерной защиты таких населенных пунктов и объектов от затопления, подтопления; 2) использование сточных вод в целях регулирования плодородия почв; 3) размещение кладбищ, скотомогильников, объектов размещения отходов производства и потребления, химических, взрывчатых, токсичных, отравляющих и ядовитых веществ, пунктов хранения и захоронения радиоактивных отходов; 4) осуществление авиационных мер по борьбе с вредными организмами

1.6. Схема анализа материала генерального плана Владивостокского городского округа

ФУНКЦИОНАЛЬНОЕ ЗОНИРОВАНИЕ



1.6. Схема анализа материала генерального плана Владивостокского городского округа (продолжение)

УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ



Условные обозначения

Границы комплексного развития территории

Улично-дорожная сеть городского населенного пункта Планируемый к реконструкции

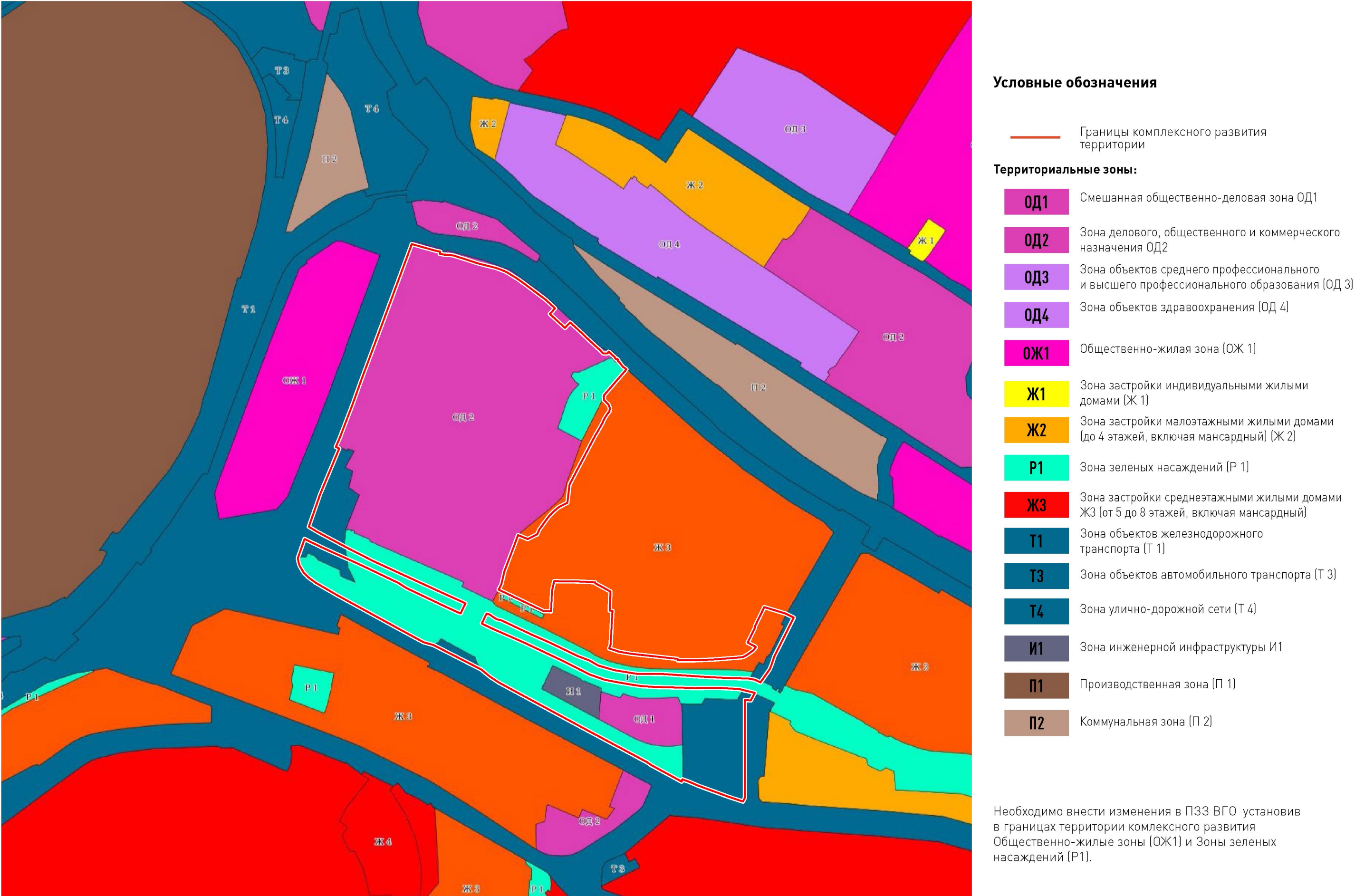
- Магистральная улица общегородского значения регулируемого движения
- Магистральная улица районного значения
- Улицы и дороги местного значения

Улично-дорожная сеть городского населенного пункта Планируемый к размещению

- Магистральная улица районного значения

Эскизом мастер-плана предлагается внести изменения в Генеральный план в части конфигурации планируемой к размещению магистральной улицы районного значения в части примыкания к ул. Борисенко.

1.7. Схема анализа территориальных зон и подзон правил землепользования и застройки Владивостокского городского округа



1.7. Схема анализа территориальных зон и подзон правил землепользования и застройки Владивостокского городского округа (продолжение)



- Условные обозначения**
- Границы комплексного развития территории
 - Комплексное развитие территорий (ПЗЗ)
 - Территория АГО-2, в границах которой предусматриваются требования к архитектурно-градостроительному облику объектов капитального строительства

Эскизом мастер-плана предлагается внести предложение об установлении зоны комплексного развития территории в представляемых границах.

1.8 Визуально-ландшафтный анализ проектируемой территории (продолжение)

КОНТРОЛЬНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ВИЗУАЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ - ВИД 1



Эскиз мастер-плана комплексного развития территории в районе ул. Спортивная

1.8 Визуально-ландшафтный анализ проектируемой территории (продолжение)

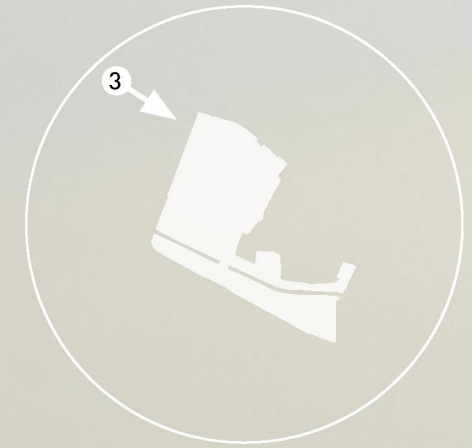
КОНТРОЛЬНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ВИЗУАЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ - ВИД 2



Эскиз мастер-плана комплексного развития территории в районе ул. Спортивная

1.8 Визуально-ландшафтный анализ проектируемой территории

КОНТРОЛЬНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ВИЗУАЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ - ВИД 3



Эскиз мастер-плана комплексного развития территории в районе ул. Спортивная

1.8 Визуально-ландшафтный анализ проектируемой территории

КОНТРОЛЬНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ВИЗУАЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ - ВИД 4



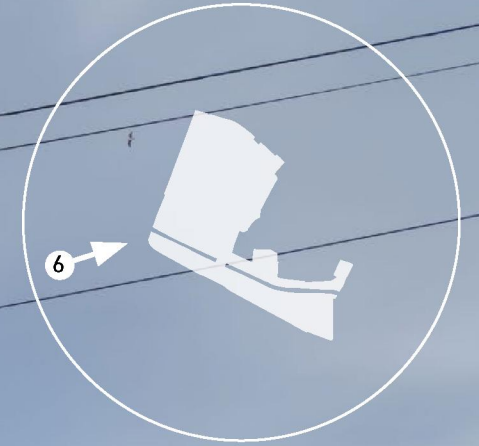
1.8 Визуально-ландшафтный анализ проектируемой территории

КОНТРОЛЬНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ВИЗУАЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ - ВИД 5



1.8 Визуально-ландшафтный анализ проектируемой территории

КОНТРОЛЬНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ВИЗУАЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ - ВИД 6

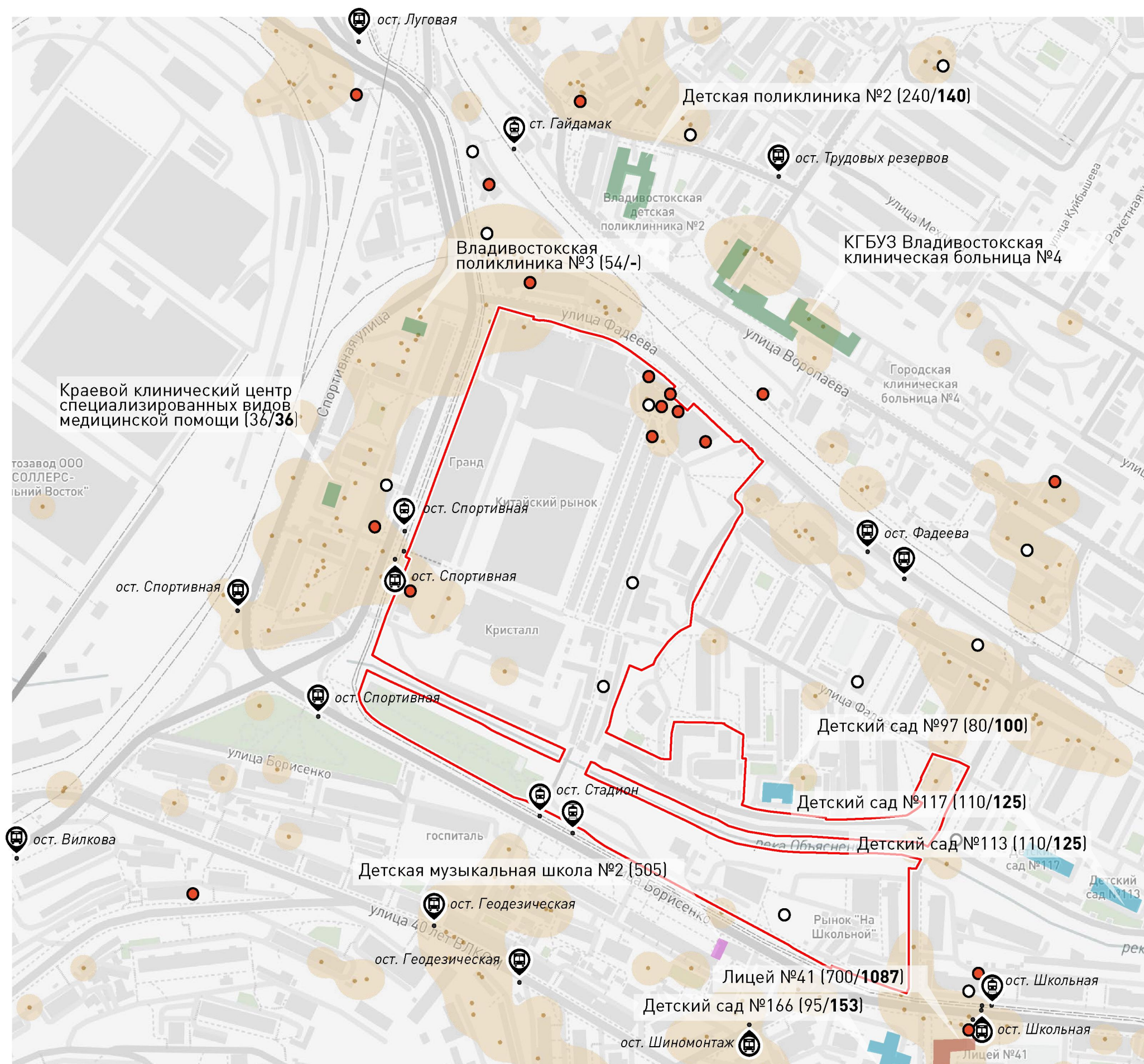


1.8 Визуально-ландшафтный анализ проектируемой территории











КОНТРОЛЬНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ВИЗУАЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ - ВИД 7



1.9 Схема расположения существующих объектов социального, культурно-бытового и общественно-делового обслуживания



Условные обозначения

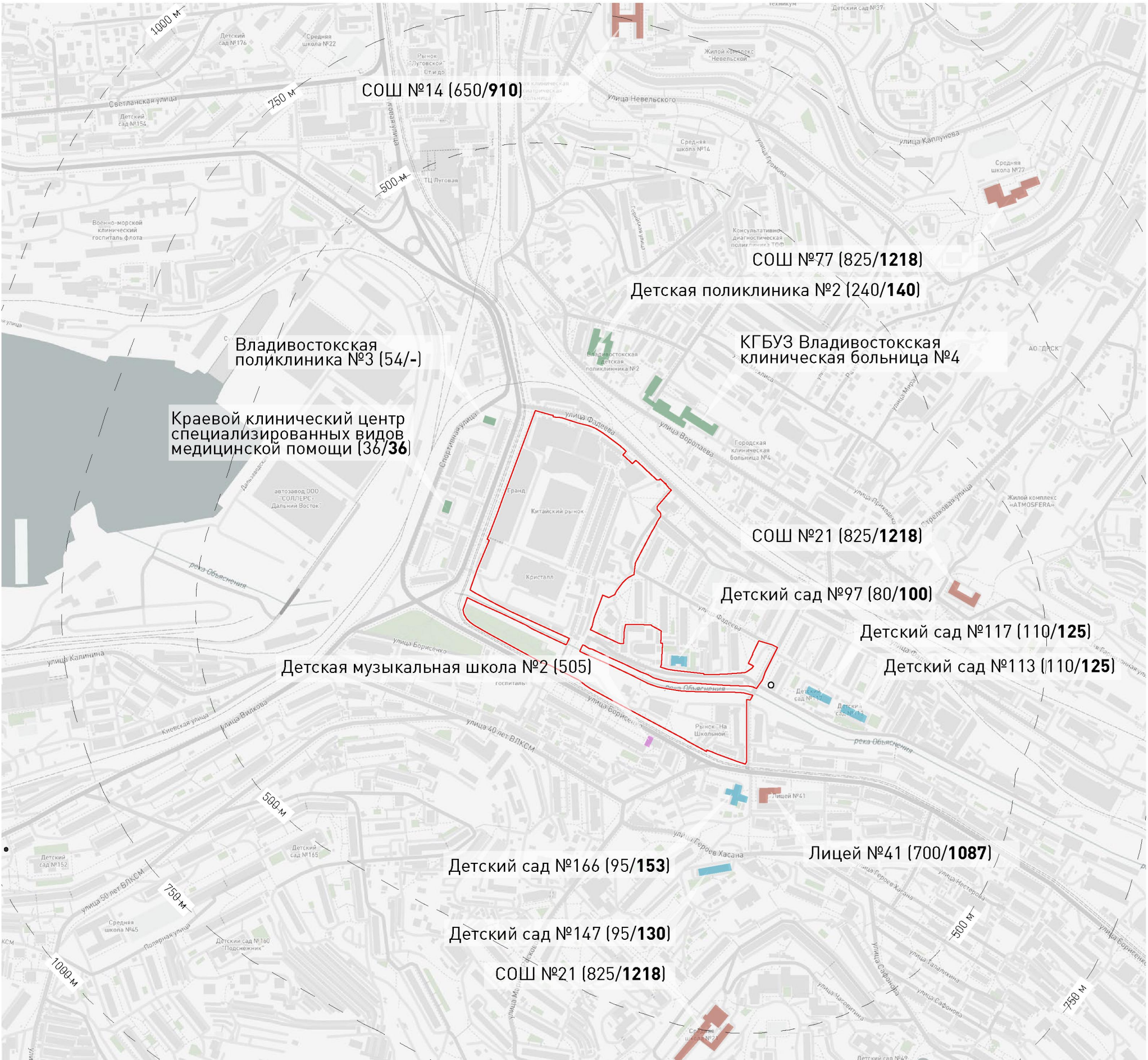
- | | |
|---|--|
|  | Границы комплексного развития территории |
|  | существующие остановки общественного транспорта |
|  | предприятия торговли |
|  | предприятия питания |
|  | предприятия бытового обслуживания |
|  | Общеобразовательные организации |
|  | Дошкольные образовательные организации |
|  | Учреждения здравоохранения |
|  | Организация дополнительного образования |
|  | Локализация объектов общественно-делового обслуживания |
| [480/795] | наполняемость: проектная / фактическая |

Примечание: поликлиники, которые будут обеспечивать рассматриваемую территорию, находятся в стадии строительства и расположены:

1. Строительство структурного подразделения детской поликлиники в г. Владивостоке, КГБУЗ «Владивостокская детская поликлиника № 5» - кадастровый номер участка - 25:28:040011:10989;
2. Строительство структурного подразделения поликлиники в г. Владивостоке, КГБУЗ «Владивостокская поликлиника № 1» - кадастровый номер участка - 25:28:040011: 10979

1.9 Схема расположения существующих объектов социального, культурно-бытового и общественно-делового обслуживания (продолжение)

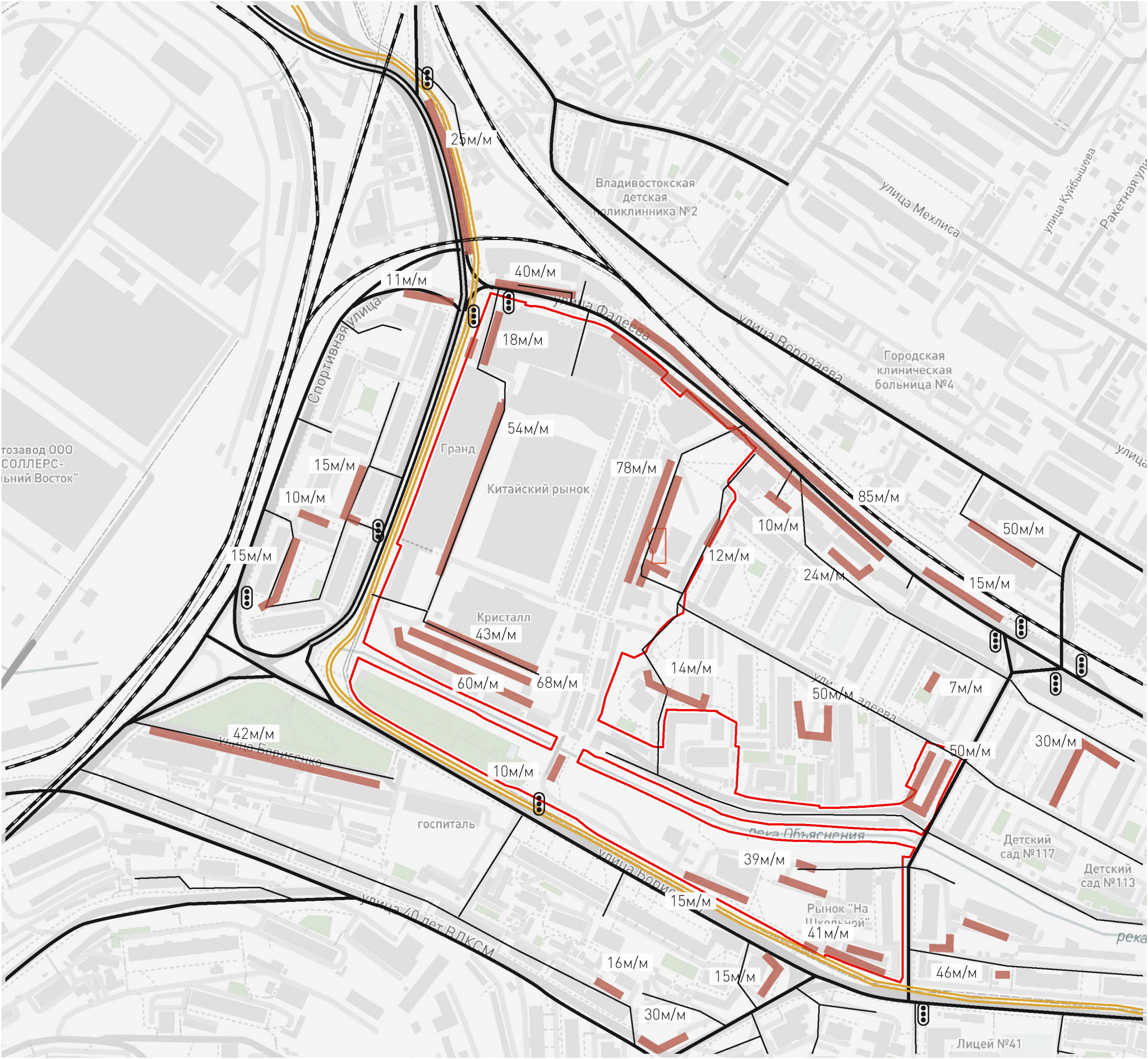
НОРМАТИВНЫЕ РАДИУСЫ ПЕШЕХОДНОЙ ДОСТУПНОСТИ ОБЪЕКТОВ СОЦИАЛЬНОГО ОБСЛУЖИВАНИЯ



Условные обозначения

- Границы комплексного развития территории
- Радиус нормативной доступности
- Общеобразовательные организации
- Дошкольные образовательные организации
- Учреждения здравоохранения
- Организация дополнительного образования
- (480/795) наполняемость: проектная / фактическая

1.10 Схема современного состояния улично-дорожной сети



Условные обозначения

- Границы комплексного развития территории
- Места хранения автотранспорта. 1035 м/м
- Светофорный объект

Типы дорожных покрытий

- Асфальтовое покрытие, 4 полосы движения
- Асфальтовое покрытие, 2 полосы движения
- Асфальтовое покрытие, 1 полоса движения
- Грунтовые дороги
- Трамвайная линия
- Железная дорога

Красные линии, резервирующие перспективную улично-дорожную сеть в границах территории комплексного развития, а также на примыкающих к границам территориях, не установлены.

Планируемая улично-дорожная сеть по материалам генерального плана муниципального образования представлена на схеме 1.6.

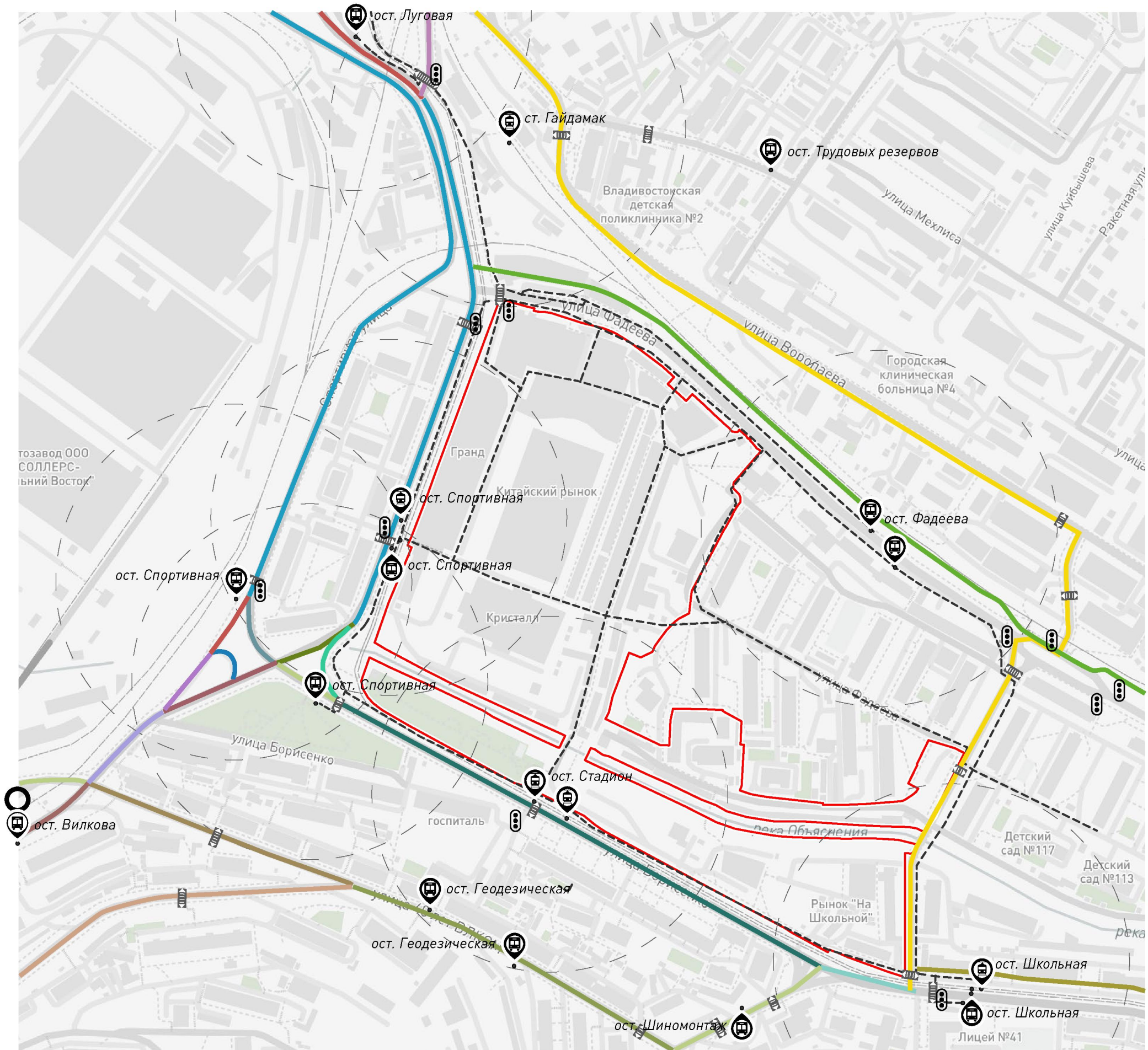


- Границы комплексного развития территории
 - Существующие остановки общественного транспорта
 - Наземный пешеходный переход
 - Надземный пешеходный переход
 - Светофорный объект
 - Номера автобусов
 - Маршрут автобусов

* Планируемая организация движения транспорта представлена на схеме 1.13.6

1.11 Схема существующей и планируемой* организации движения транспорта и пешеходов (продолжение)

ДВИЖЕНИЕ ПЕШЕХОДОВ

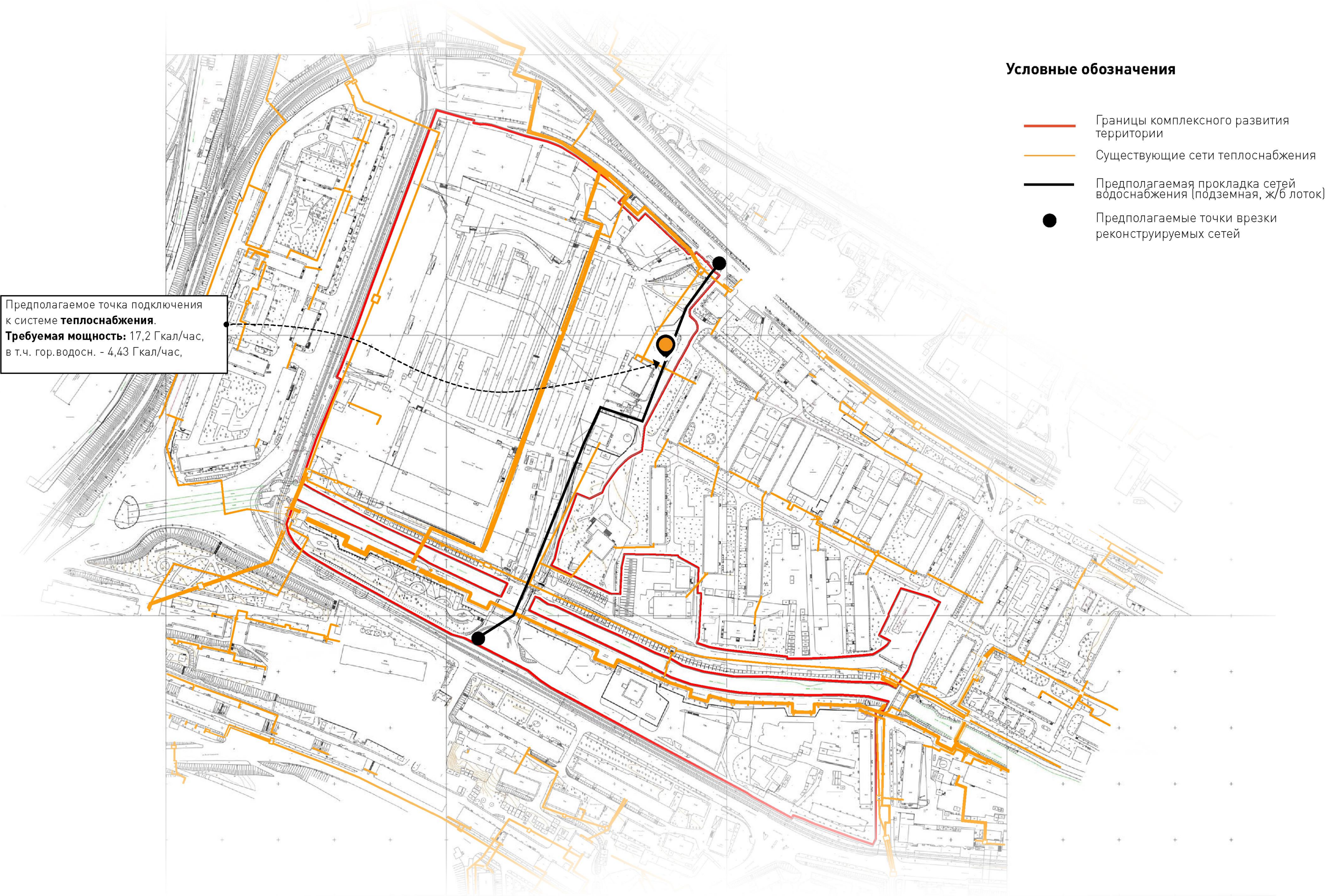


Условные обозначения

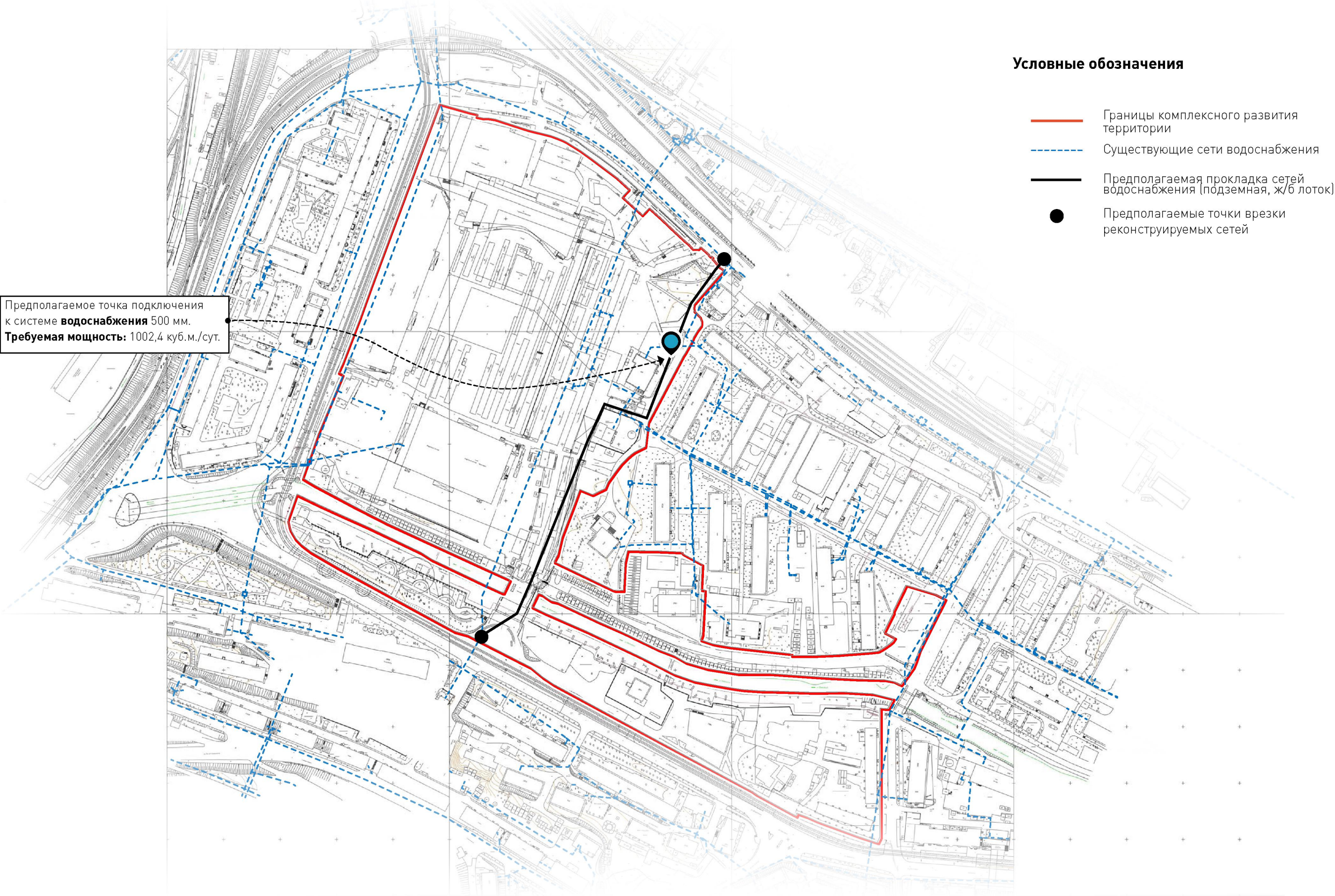
- Границы комплексного развития территории
- Существующие остановки общественного транспорта
- Наземный пешеходный переход
- Надземный пешеходный переход
- Светофорный объект
- Маршрут автобусов
- Границы радиуса пешеходной доступности 200 м по прямой
- Пешеходные пути, существующие*

* Планируемая организация движения транспорта представлена на схеме 1.13.6

1.12 Схема существующего инженерного обеспечения территории



1.12 Схема существующего инженерного обеспечения территории (продолжение)



1.12 Схема существующего инженерного обеспечения территории (продолжение)

Условные обозначения

- Границы комплексного развития территории
- Существующие сети водоотведения

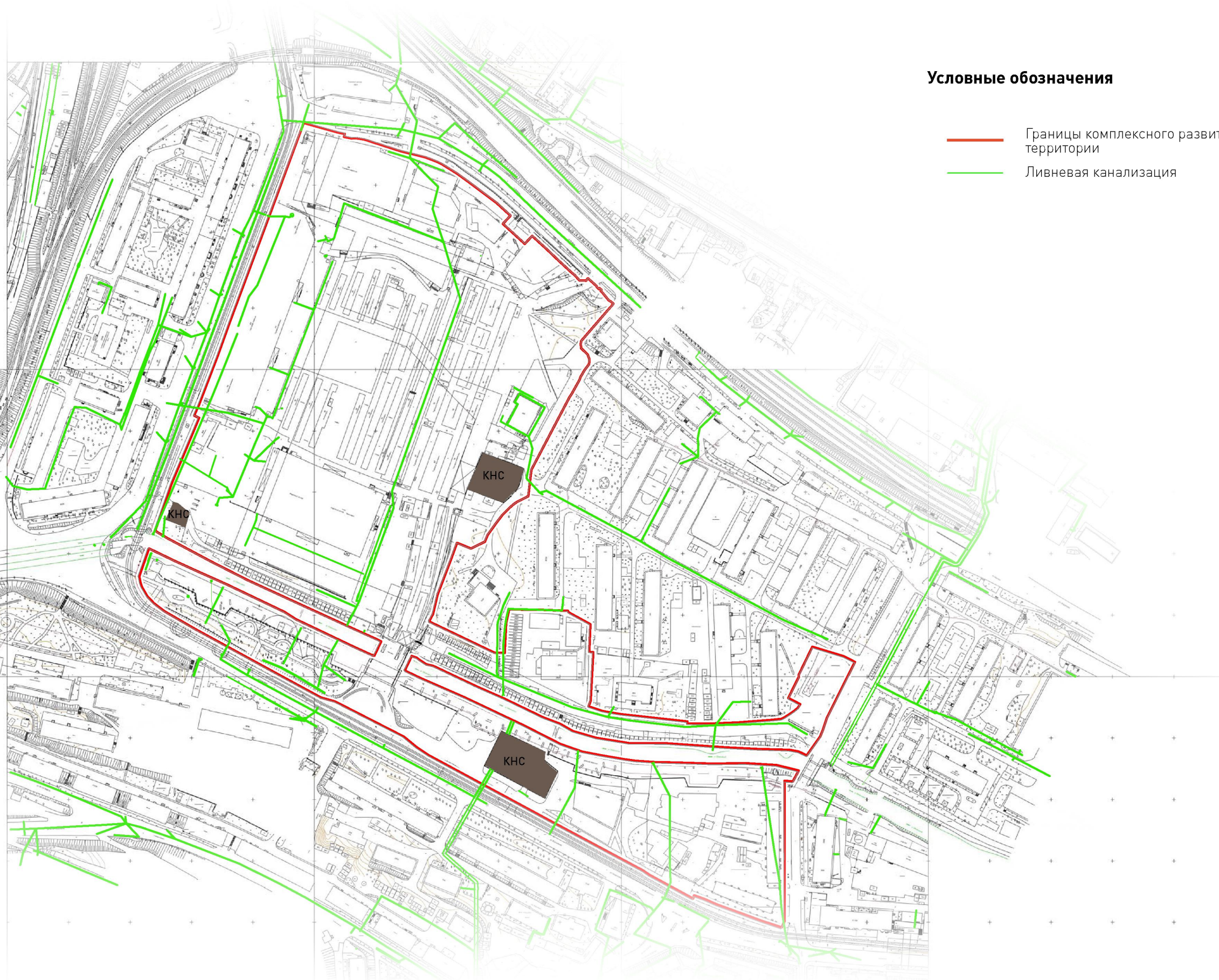
Предполагаемое точка подключения к системе водоотведения к КНС «Беговая».
Требуемая мощность: 1002,4 куб. м./сут.

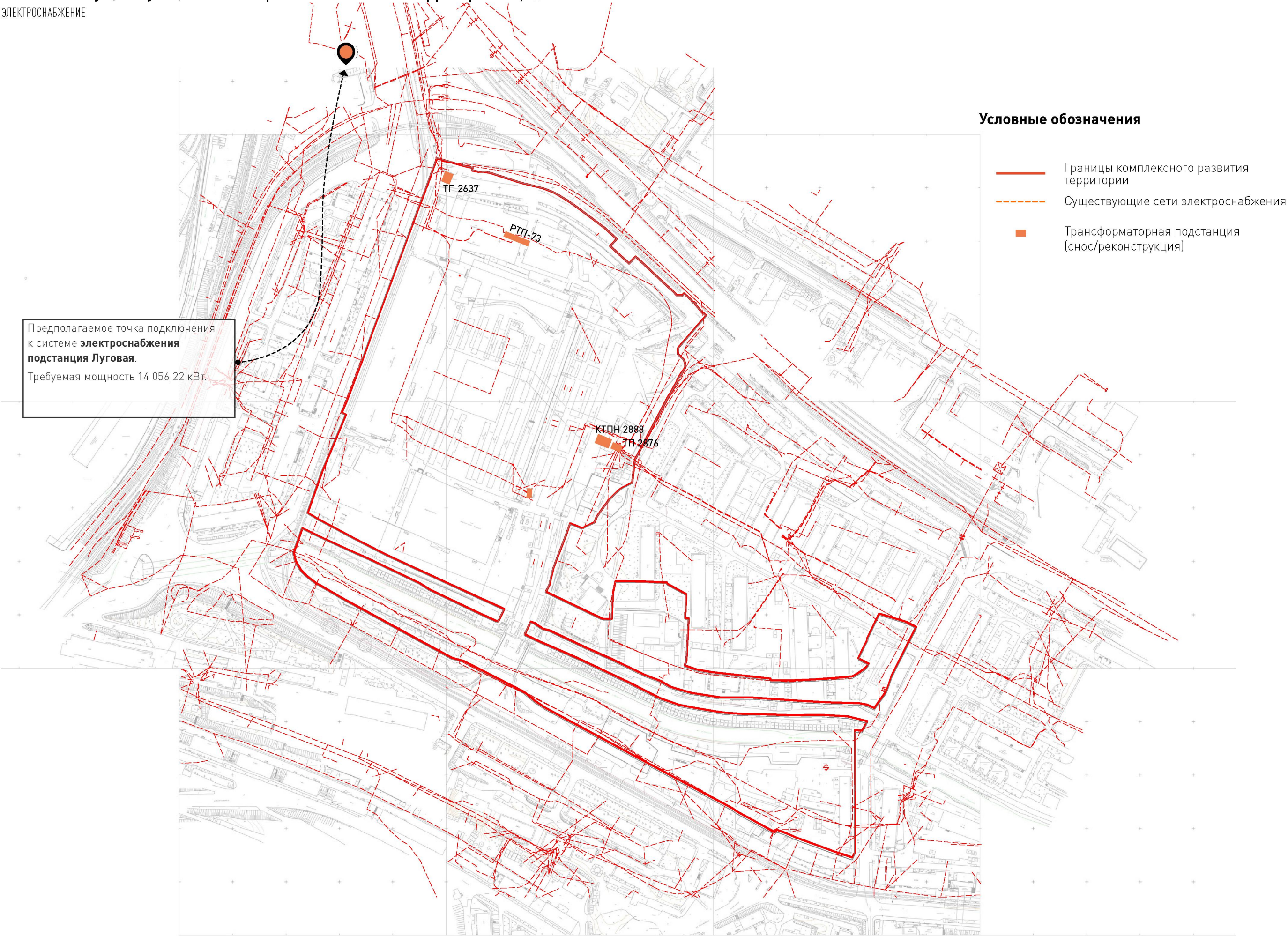
1.12 Схема существующего инженерного обеспечения территории (продолжение)

ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ

Условные обозначения

- Границы комплексного развития территории
- Ливневая канализация



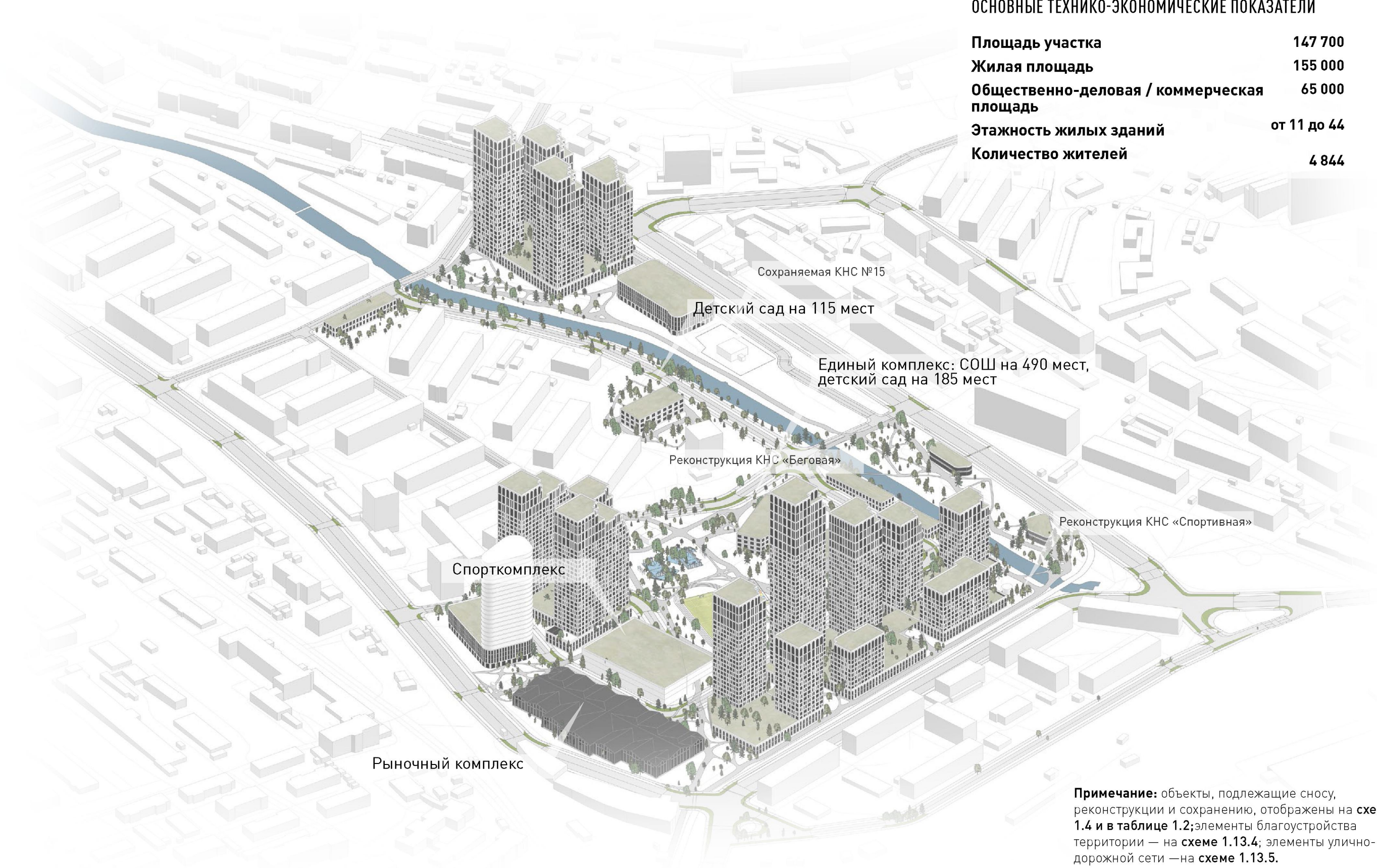


1.13 Эскизный проект застройки территории

ВИД 1

ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь участка	147 700
Жилая площадь	155 000
Общественно-деловая / коммерческая площадь	65 000
Этажность жилых зданий	от 11 до 44
Количество жителей	4 844

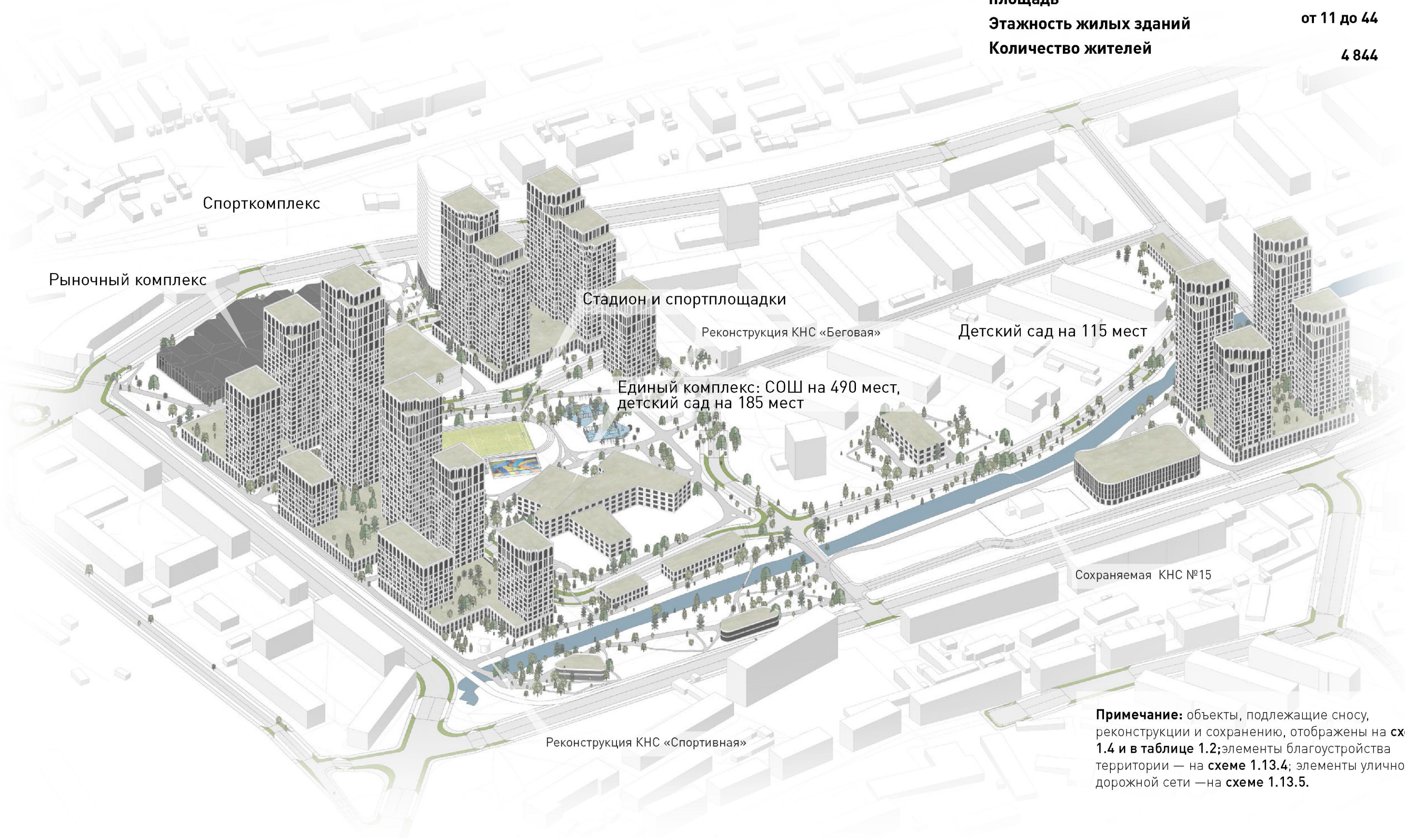


Примечание: объекты, подлежащие сносу, реконструкции и сохранению, отображены на **схеме 1.4** и в **таблице 1.2**; элементы благоустройства территории — на **схеме 1.13.4**; элементы улично-дорожной сети — на **схеме 1.13.5**.

1.13 Эскизный проект застройки территории (продолжение)
ВИДОВОЙ КАДР 1

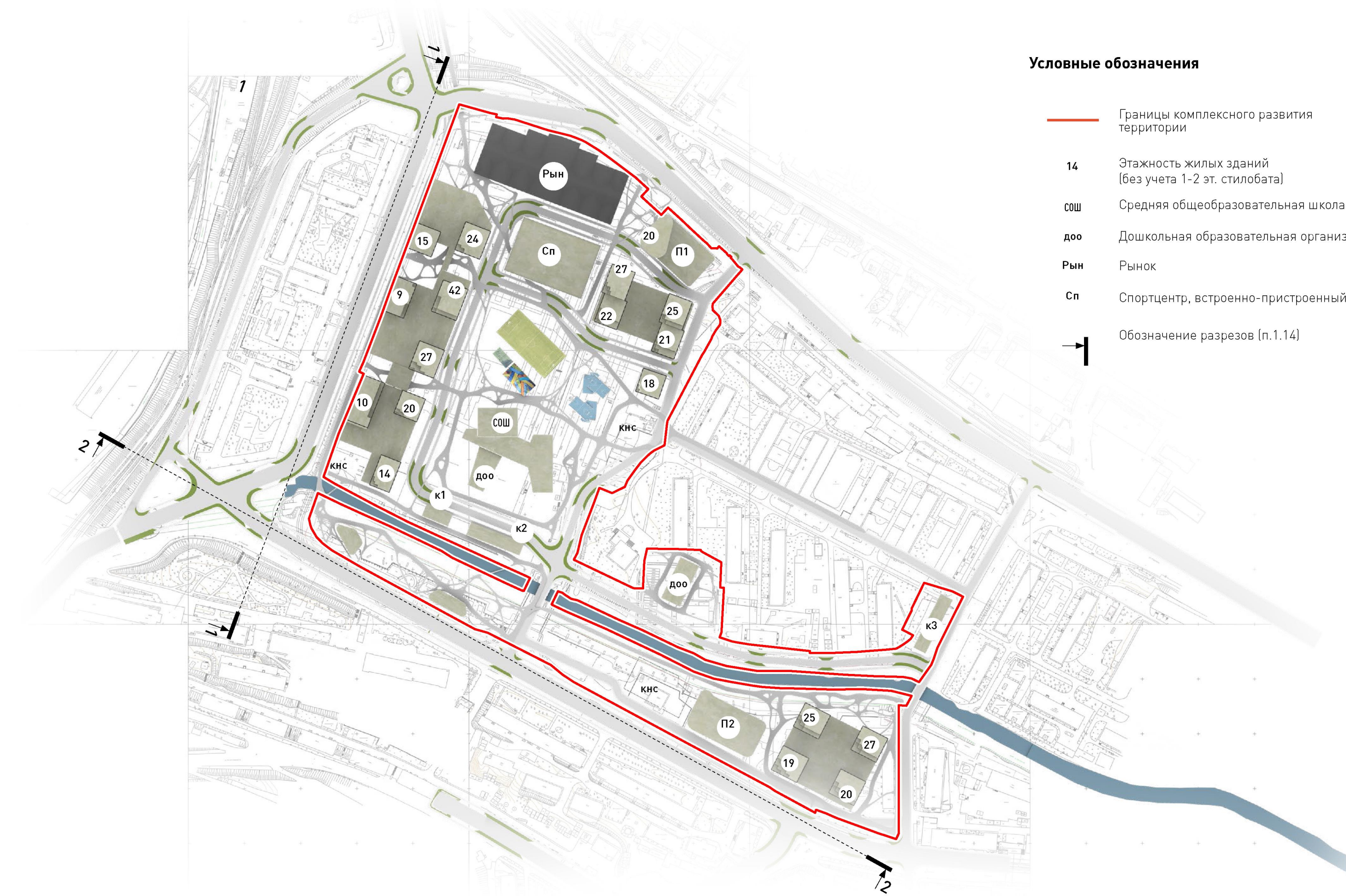
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

Площадь участка	147 700
Жилая площадь	155 000
Общественно-деловая / коммерческая площадь	65 000
Этажность жилых зданий	от 11 до 44
Количество жителей	4 844



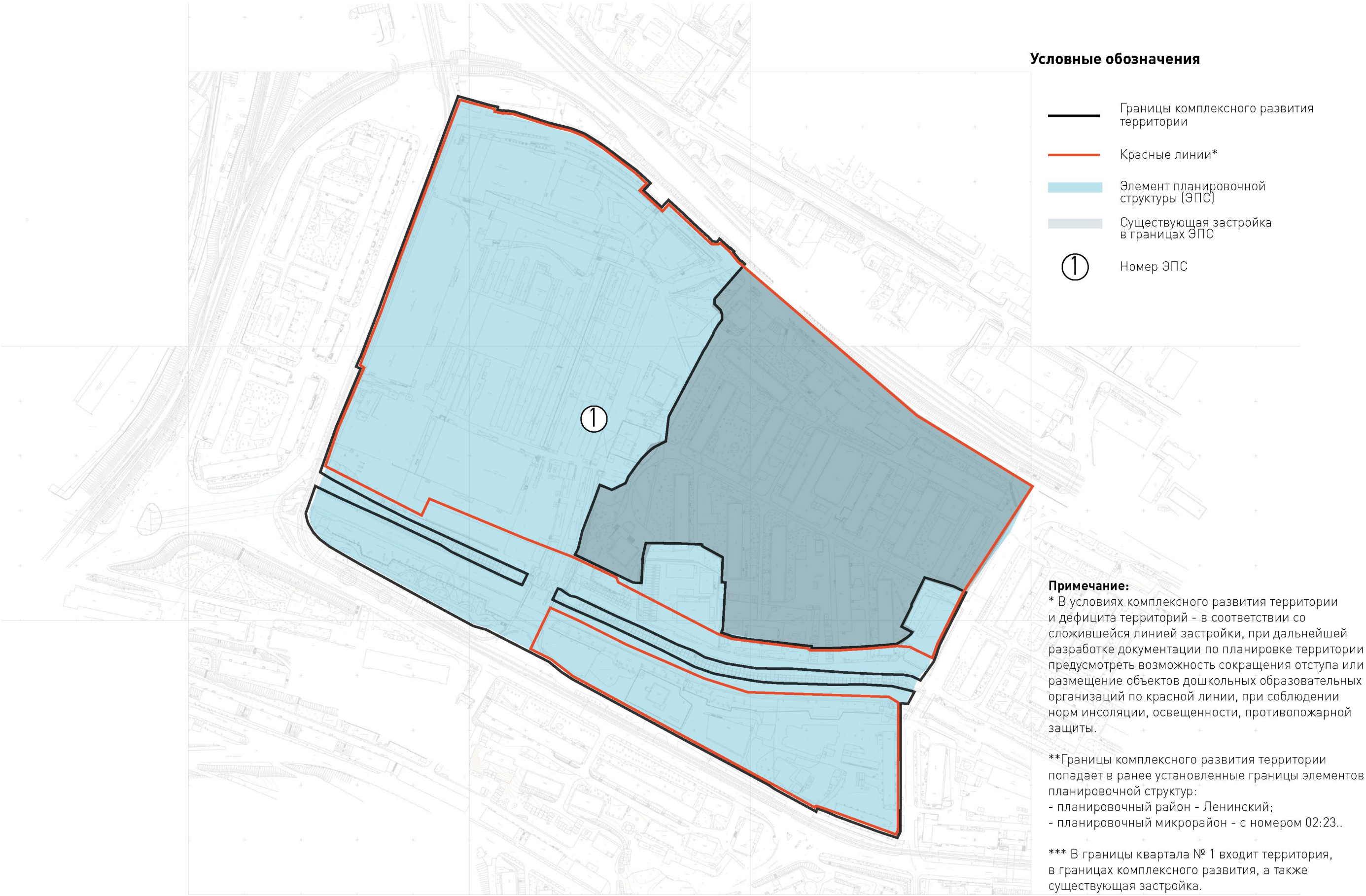
Примечание: объекты, подлежащие сносу, реконструкции и сохранению, отображены на **схеме 1.4 и в таблице 1.2**; элементы благоустройства территории — на **схеме 1.13.4**; элементы улично-дорожной сети — на **схеме 1.13.5**.

1.13 Эскизный проект застройки территории (продолжение)



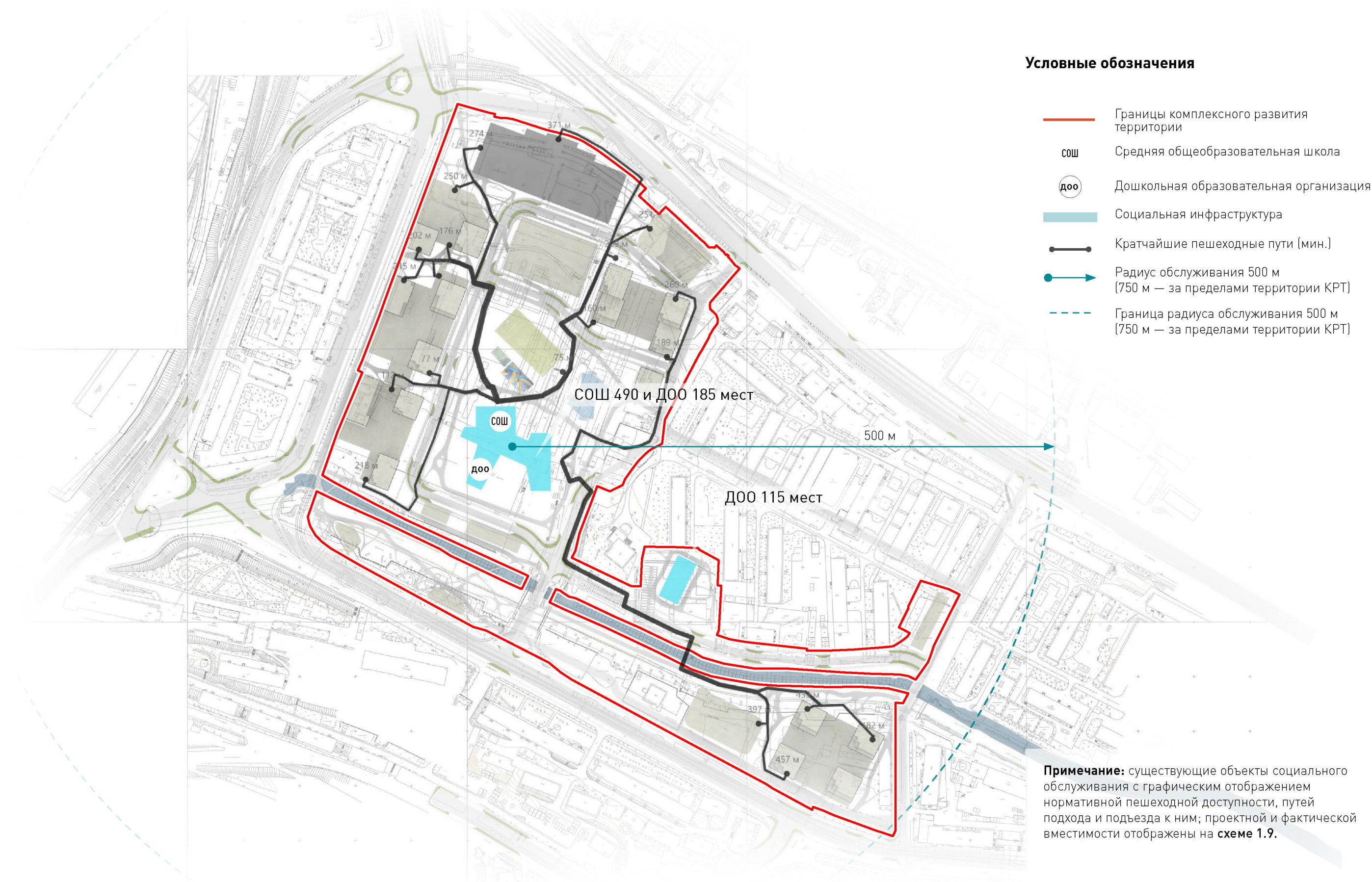
- Условные обозначения**
- Границы комплексного развития территории
 - 14 Этажность жилых зданий (без учета 1-2 эт. стилобата)
 - сош Средняя общеобразовательная школа
 - доо Дошкольная образовательная организация
 - Рын Рынок
 - Сп Спортцентр, встроенно-пристроенный
 - Обозначение разрезов (п.1.14)

1.13.1 Схема элемента планировочной структуры, красных линий

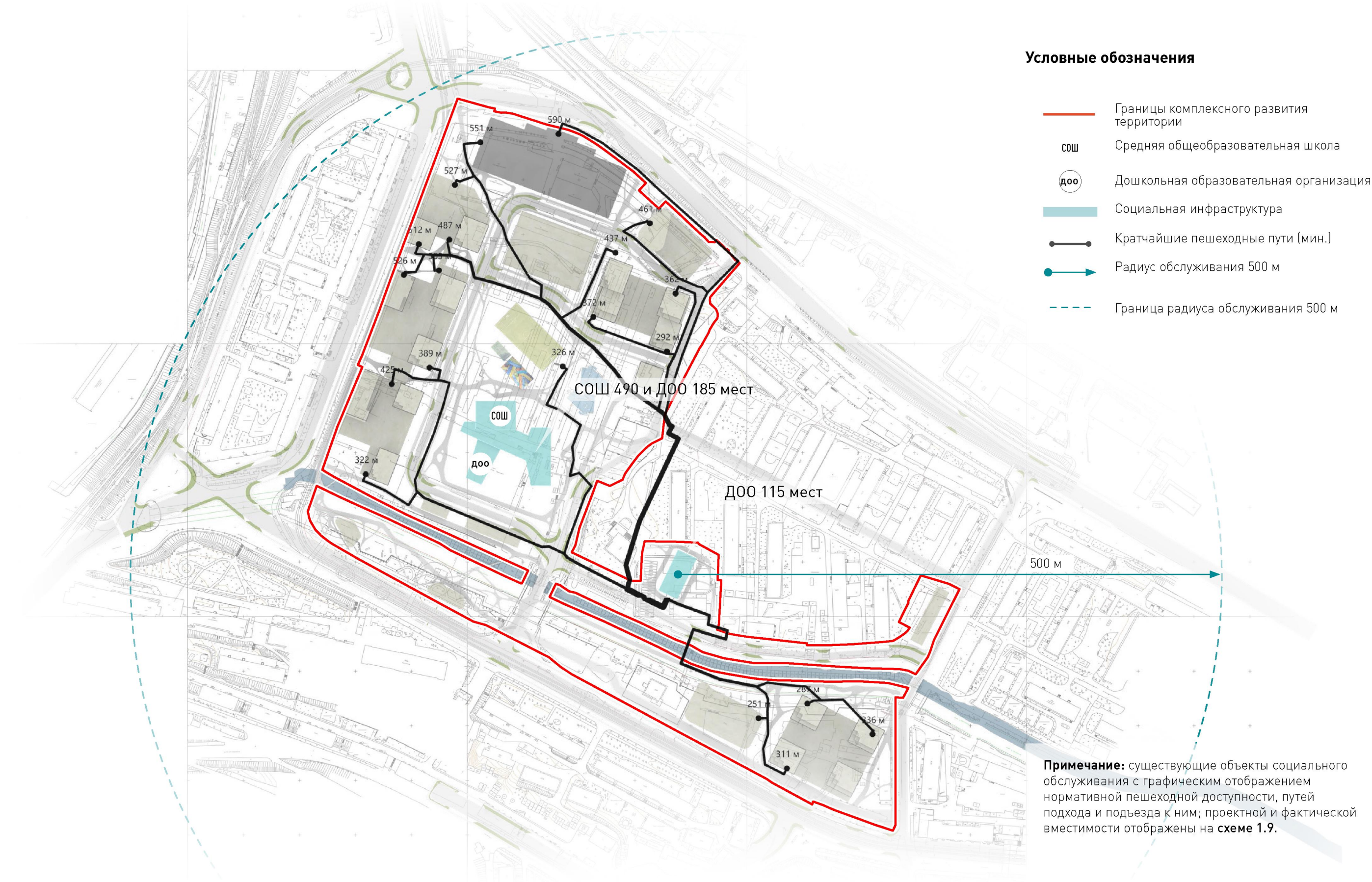


1.13.2 Схема планируемого обеспечения территории объектами социального обслуживания

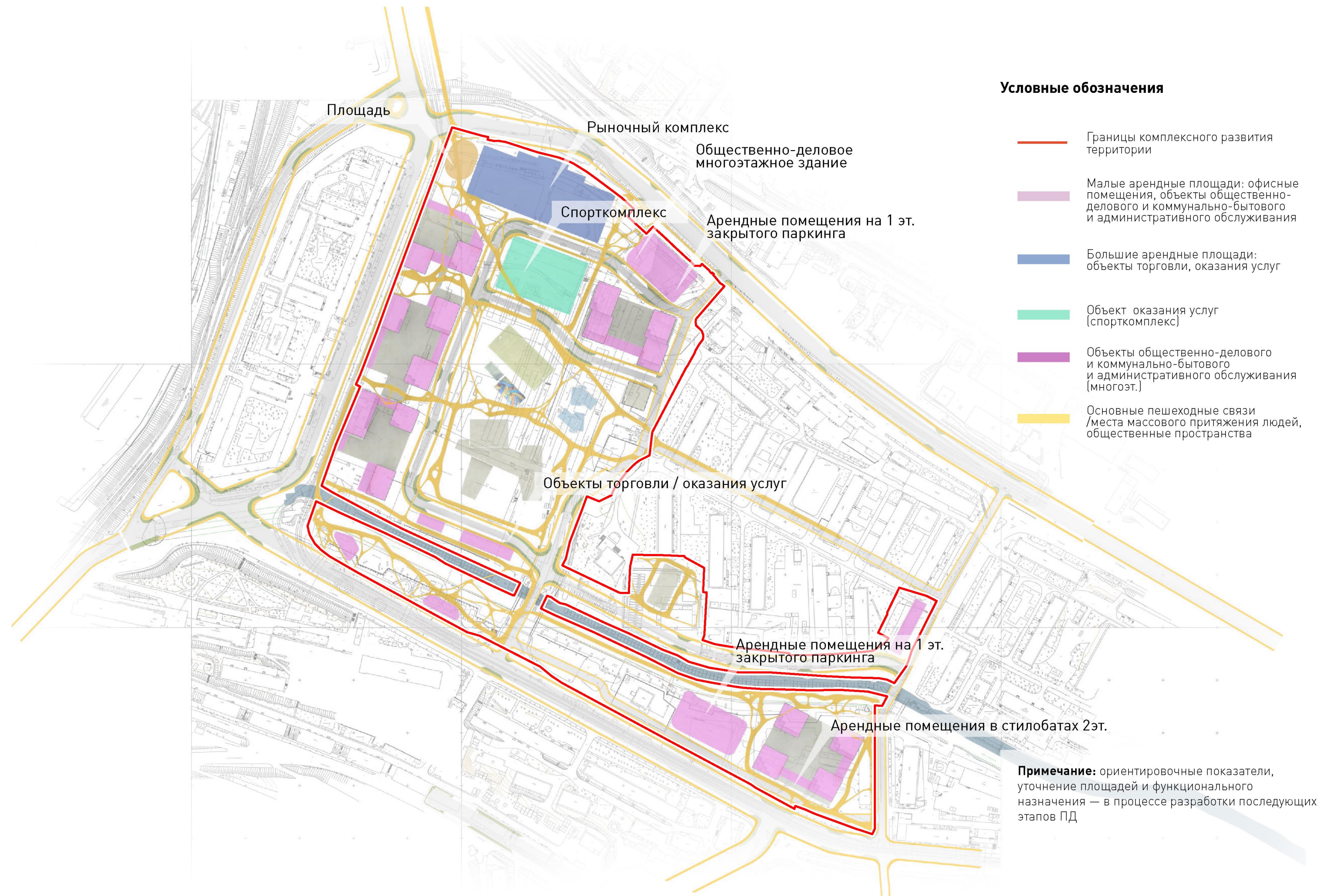
ПЕШЕХОДНАЯ ДОСТУПНОСТЬ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА (ОО и ДОО)



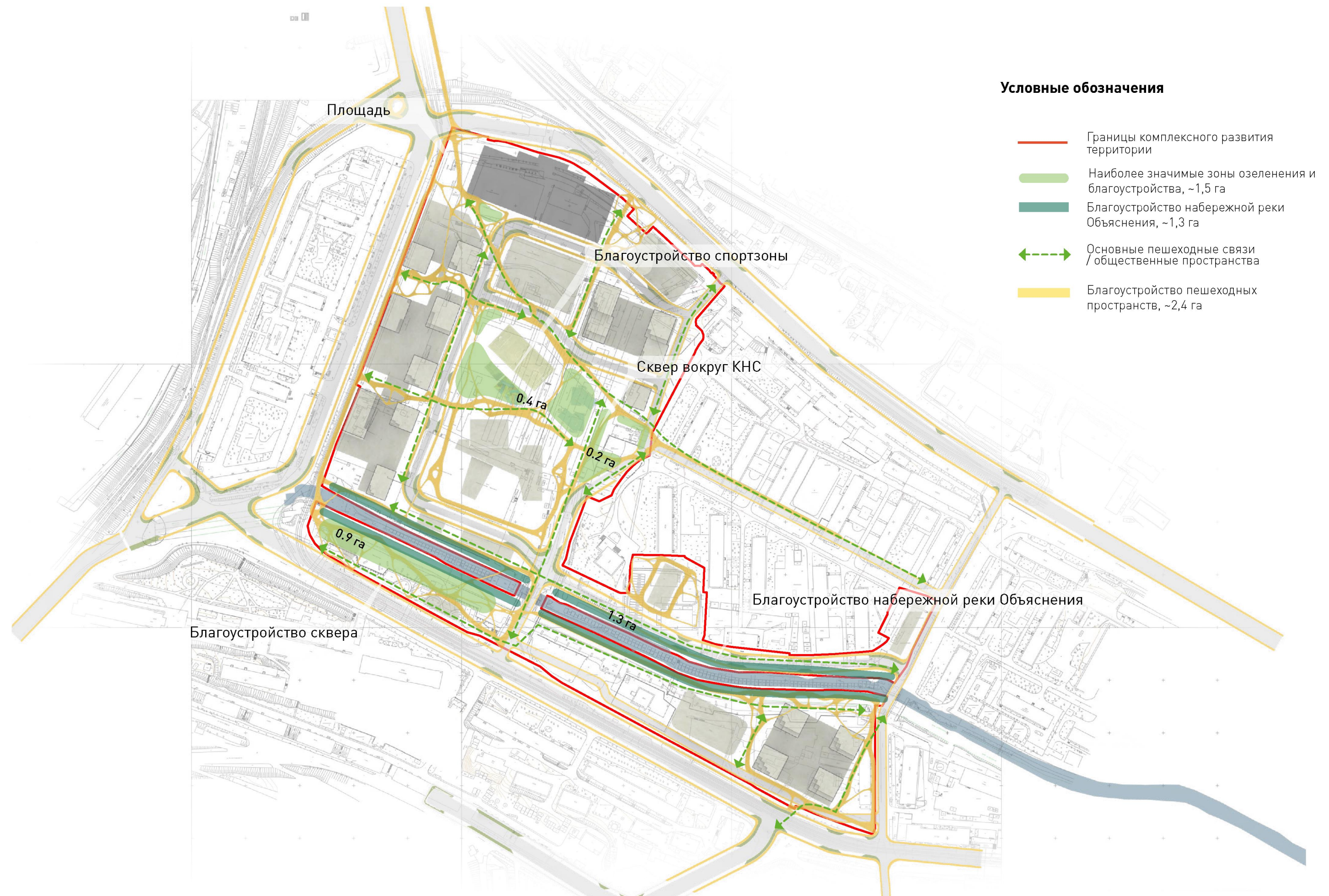
1.13.2 Схема планируемого обеспечения территории объектами социального обслуживания (продолжение)
ПЕШЕХОДНАЯ ДОСТУПНОСТЬ ДОШКОЛЬНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ



1.13.3 Схема планируемого обеспечения территории объектами общественно-делового и коммунально-бытового обслуживания



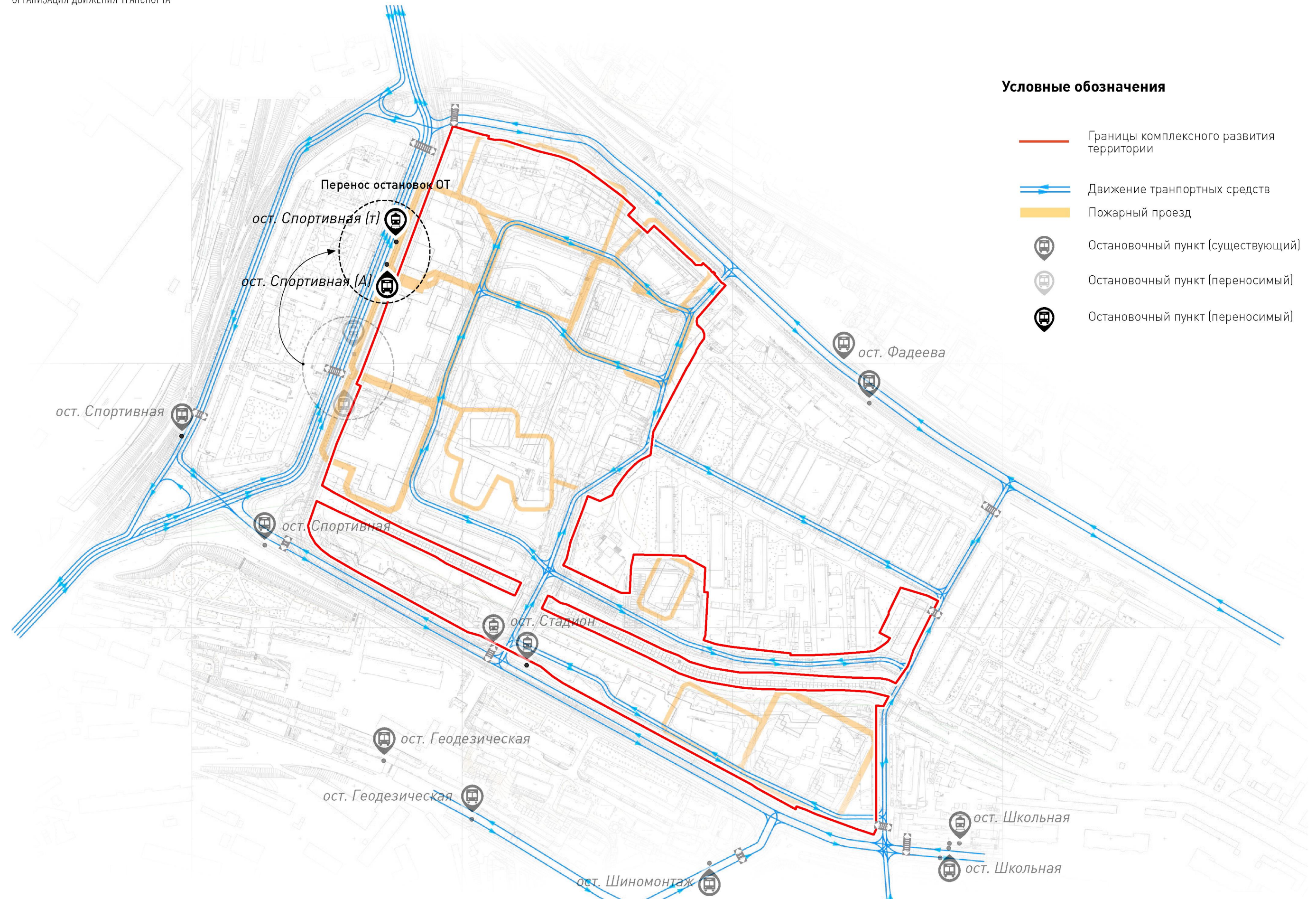
1.13.4 Схема предложений по благоустройству территории





1.13.5 Схема организации улично-дорожной сети (продолжение)

ОРГАНИЗАЦИЯ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА

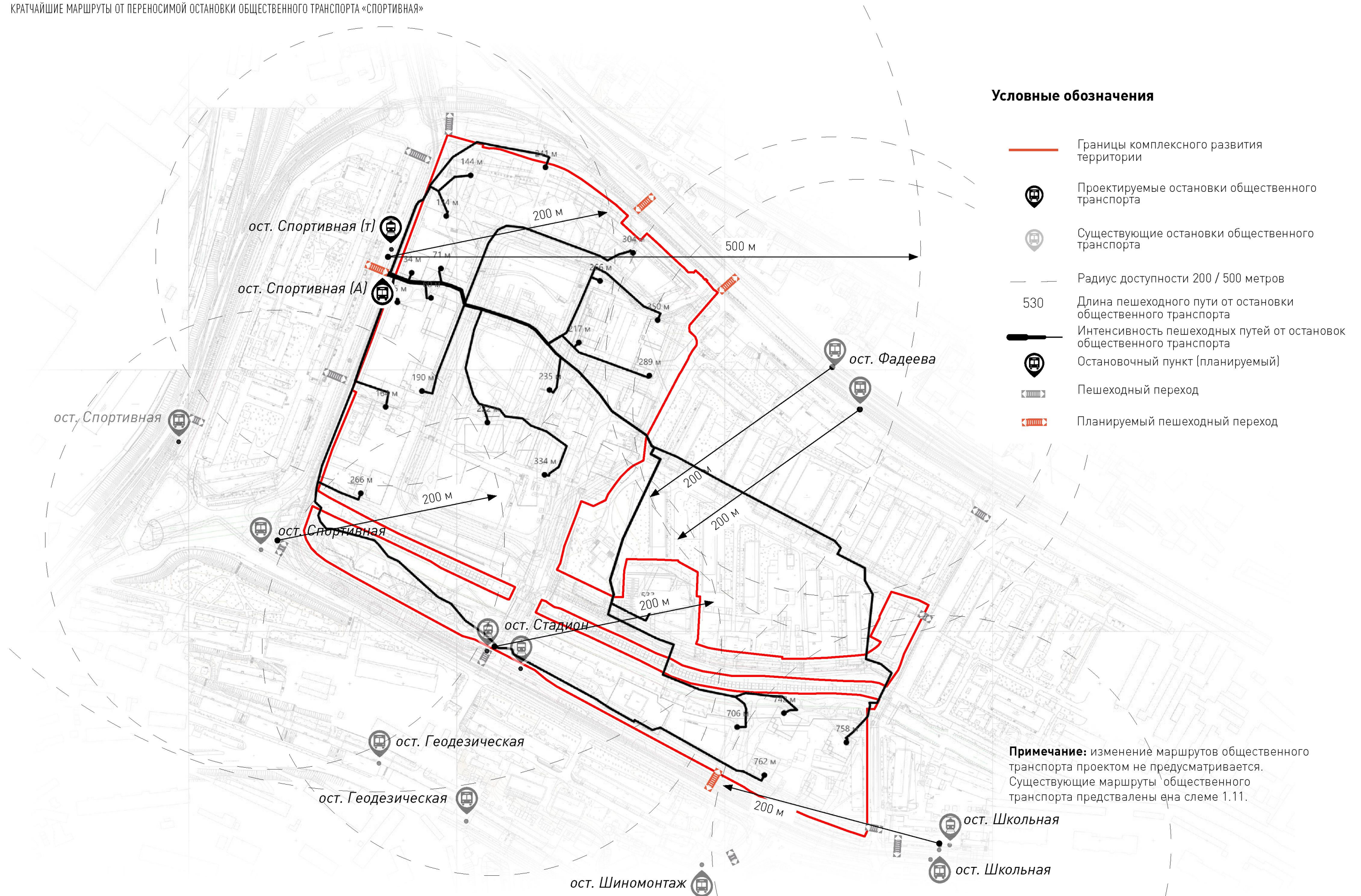


Условные обозначения

- Границы комплексного развития территории
- Движение транспортных средств
- Пожарный проезд
- Остановочный пункт (существующий)
- Остановочный пункт (переносимый)
- Остановочный пункт (переносимый)

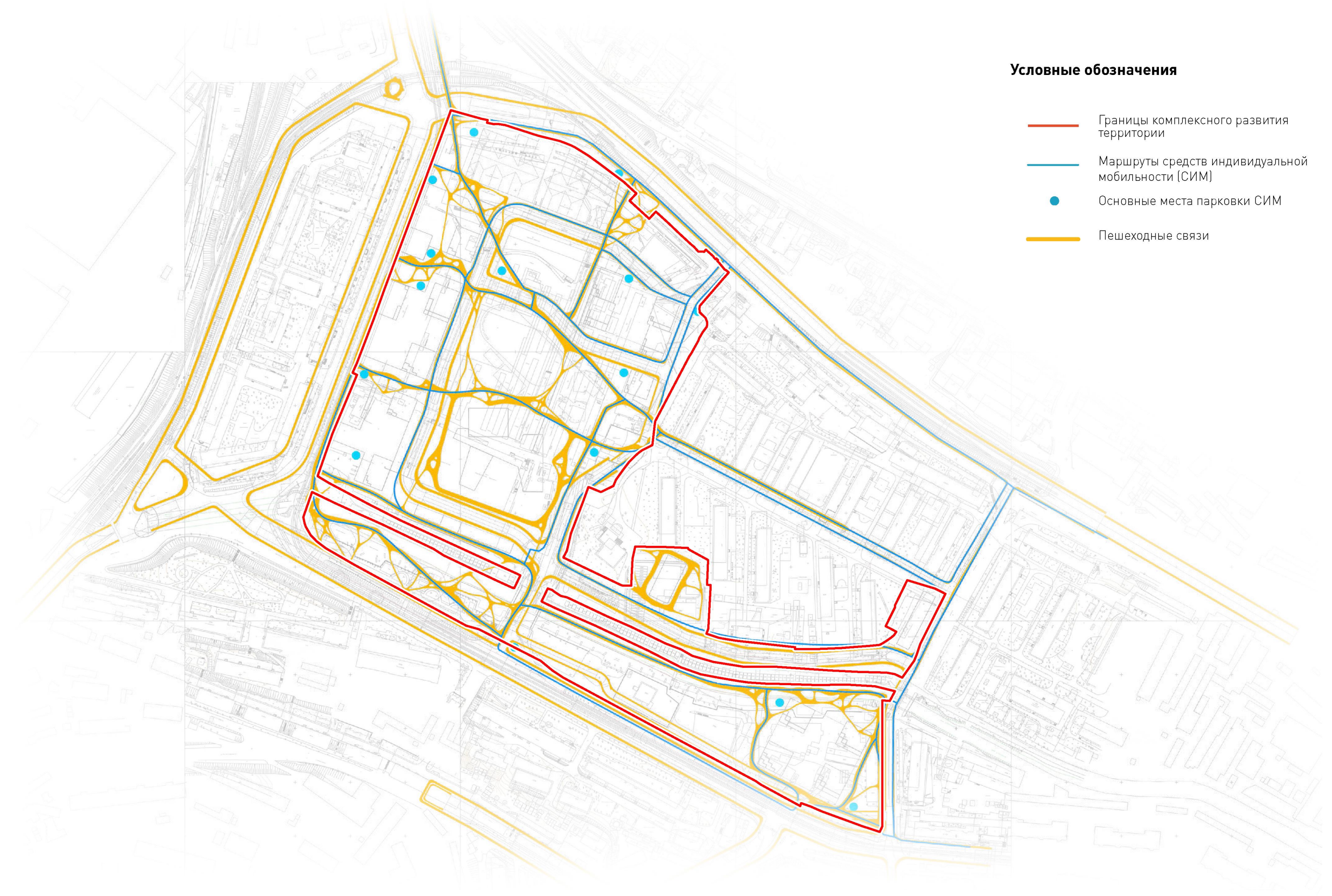
1.13.6 Схема проектируемого обслуживания района городским общественным транспортом

КРАТЧАЙШИЕ МАРШРУТЫ ОТ ПЕРЕНОСИМОЙ ОСТАНОВКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА «СПОРТИВНАЯ»



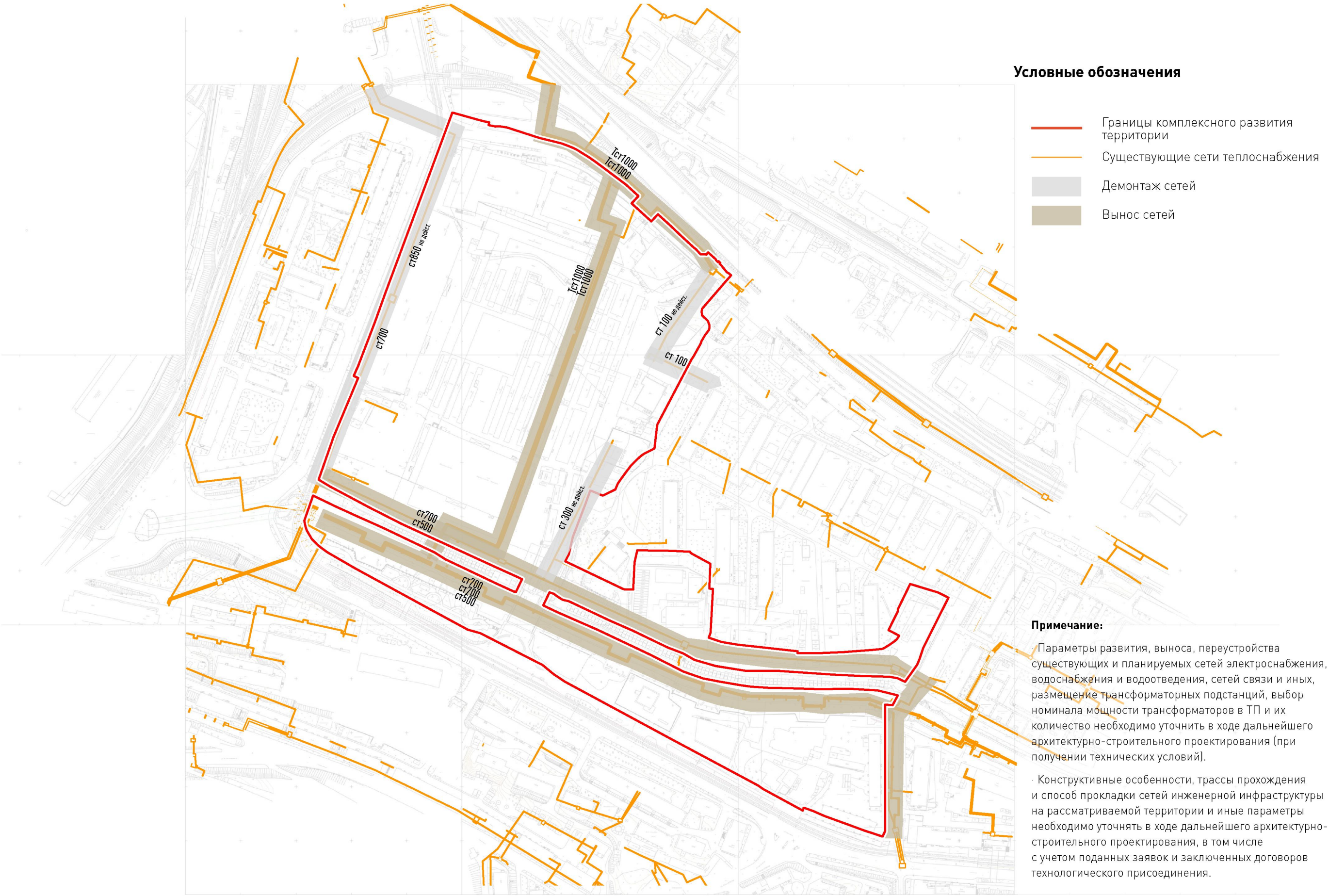
1.13.7 Схема предлагаемых пешеходных связей и схема сети средств индивидуальной мобильности

ПЕРСПЕКТИВНАЯ СЕТЬ МАРШРУТОВ СРЕДСТВ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ МОБИЛЬНОСТИ



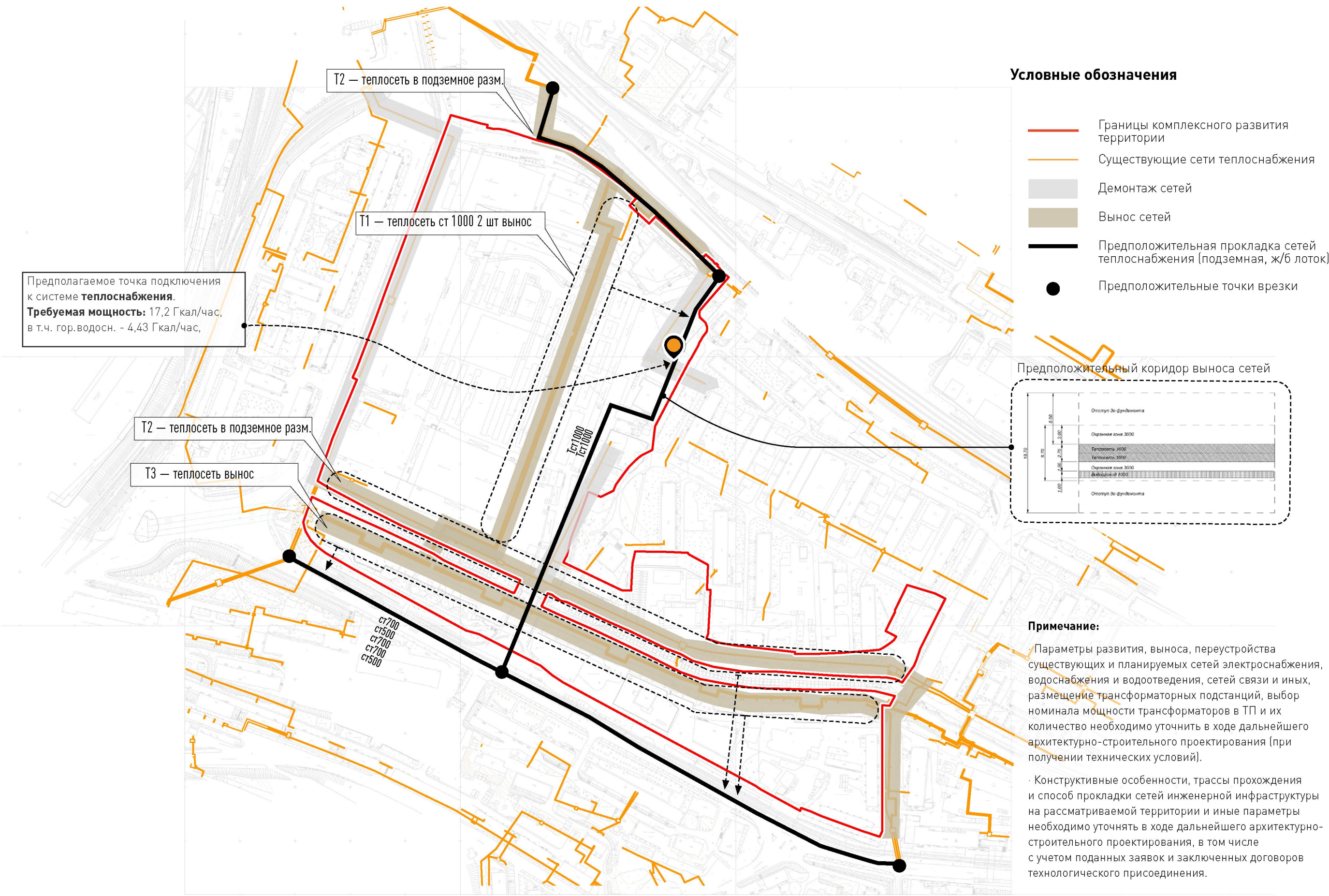
- Условные обозначения**
- Границы комплексного развития территории
 - Маршруты средств индивидуальной мобильности (СИМ)
 - Основные места парковки СИМ
 - Пешеходные связи

1.13.8 Схема инженерного обеспечения территории
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ ДЕМОНТАЖ И ВЫНОС

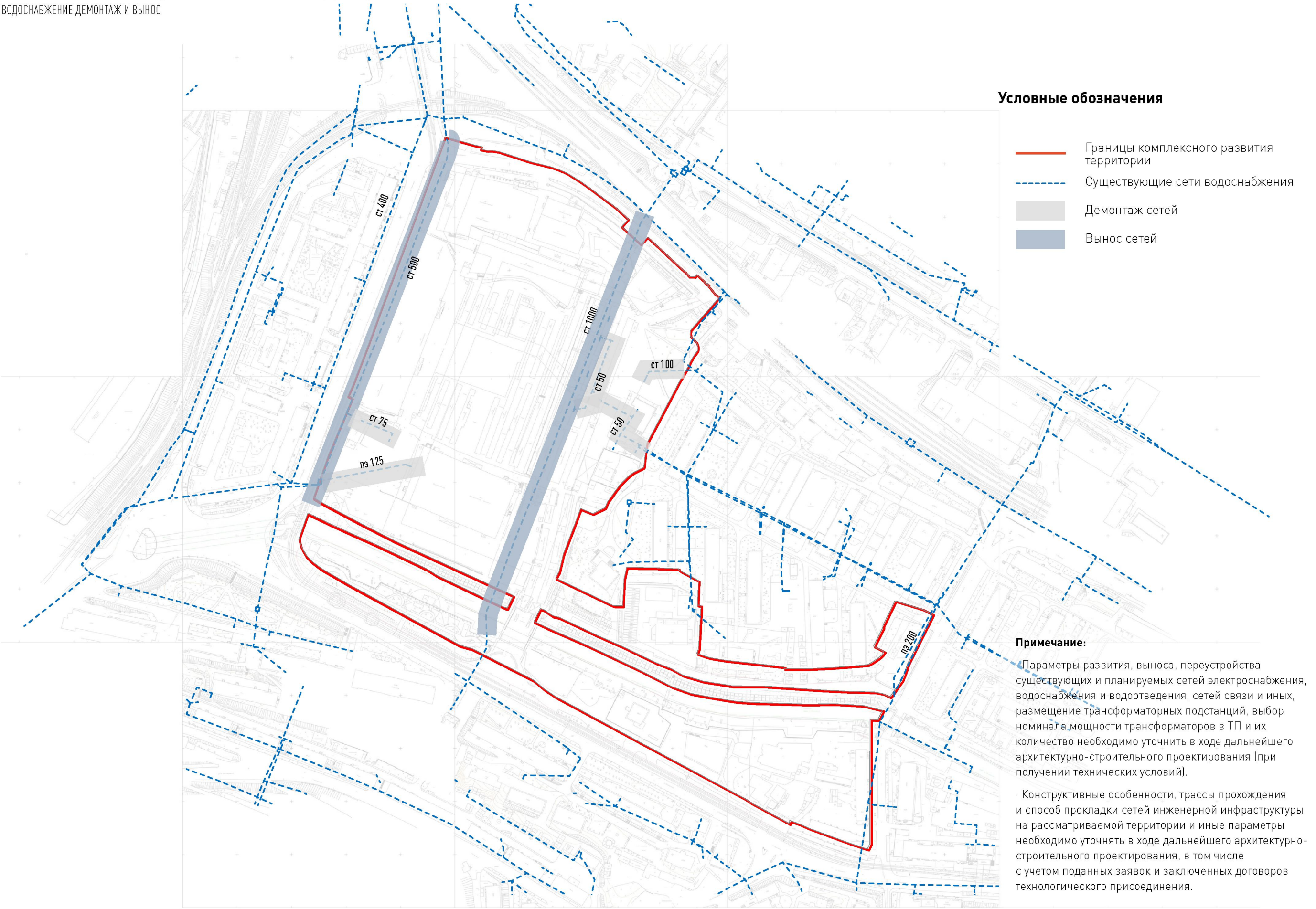


1.13.8 Схема инженерного обеспечения территории (продолжение)

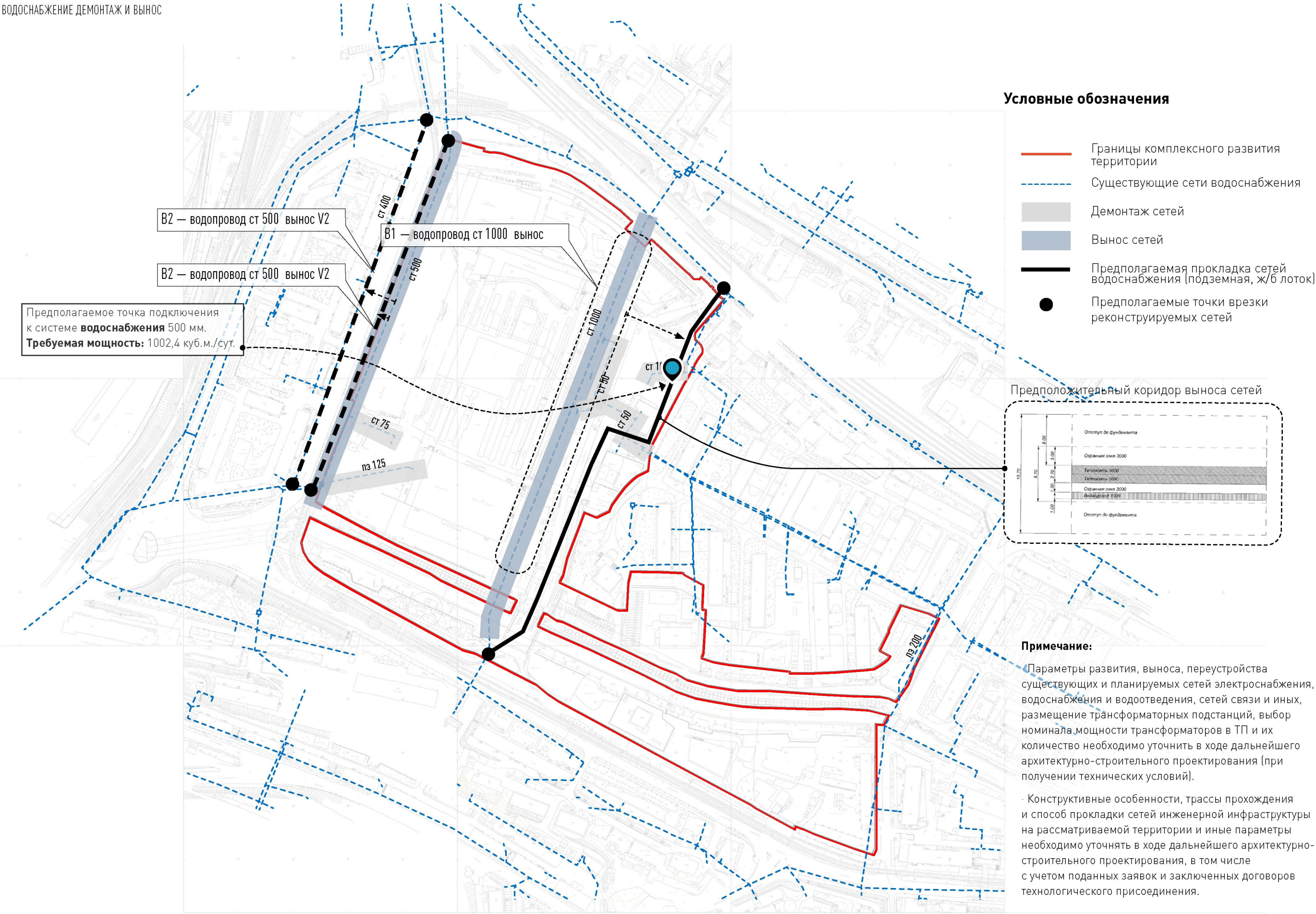
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ, ДЕМОНТАЖ И ВЫНОС



1.13.8 Схема инженерного обеспечения территории (продолжение)
ВОДОСНАБЖЕНИЕ ДЕМОНТАЖ И ВЫНОС

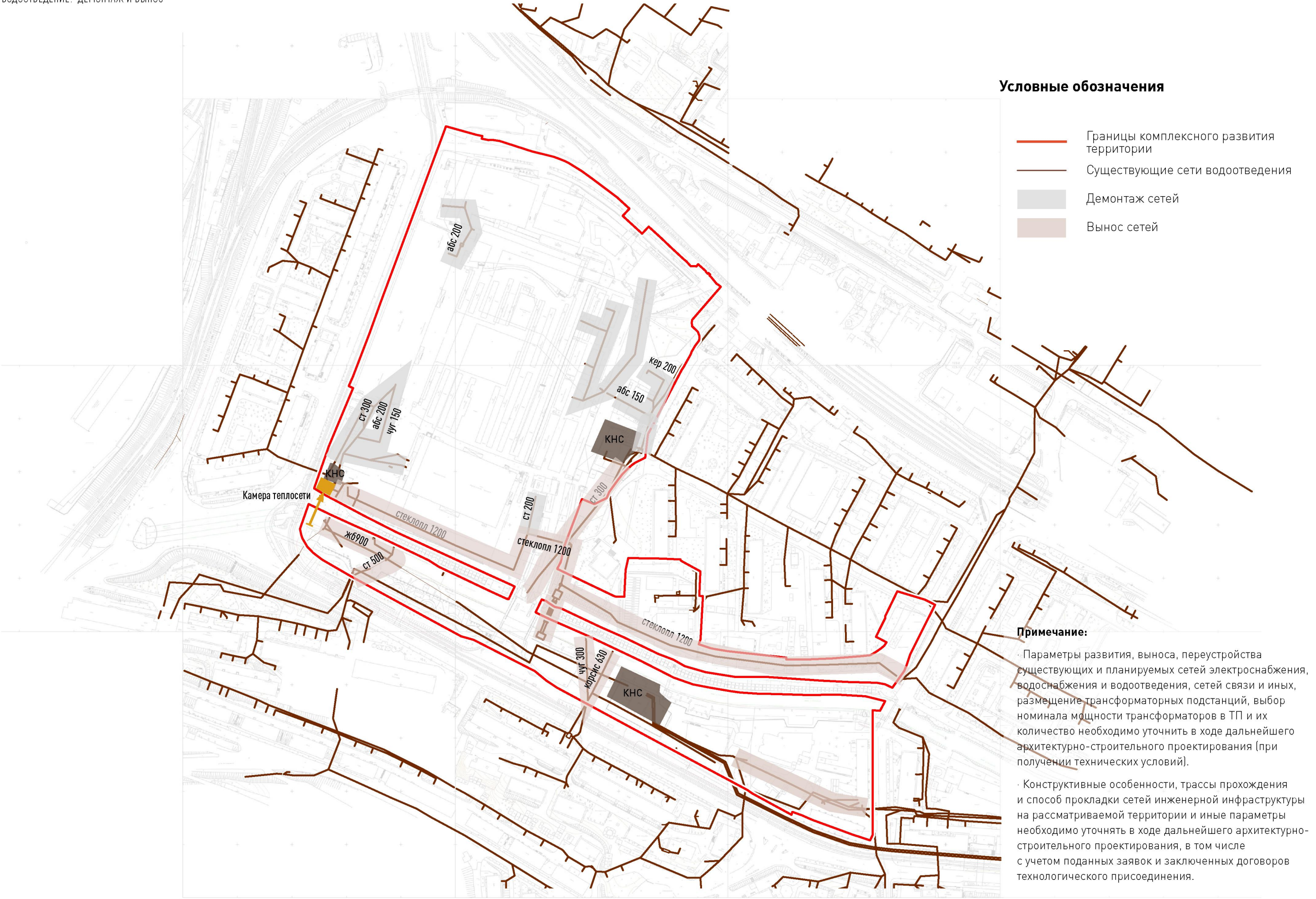


1.13.8 Схема инженерного обеспечения территории (продолжение)
ВОДОСНАБЖЕНИЕ ДЕМОНТАЖ И ВЫНОС



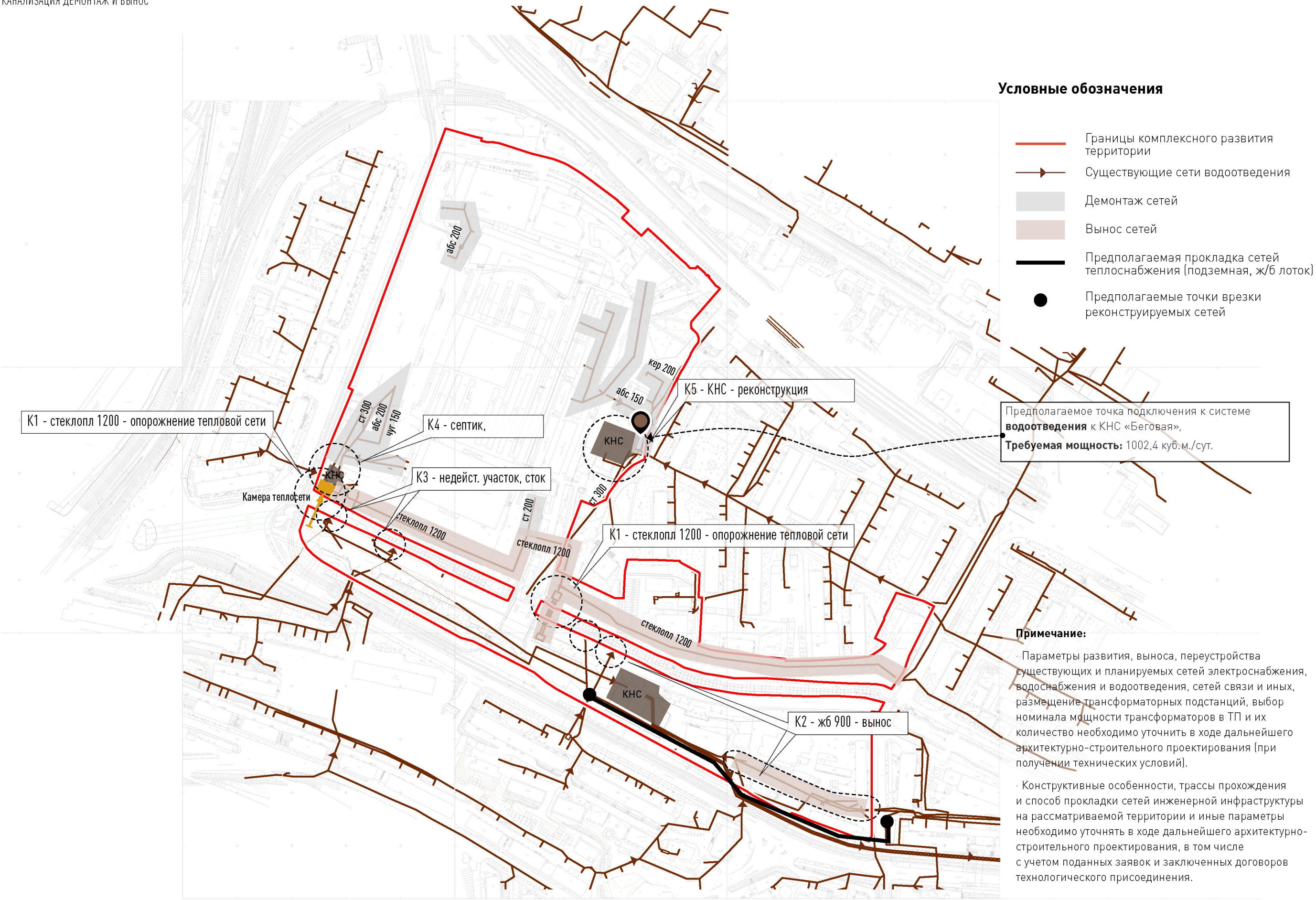
1.13.8 Схема инженерного обеспечения территории (продолжение)

ВОДООТВЕДЕНИЕ: ДЕМОНТАЖ И ВЫНОС



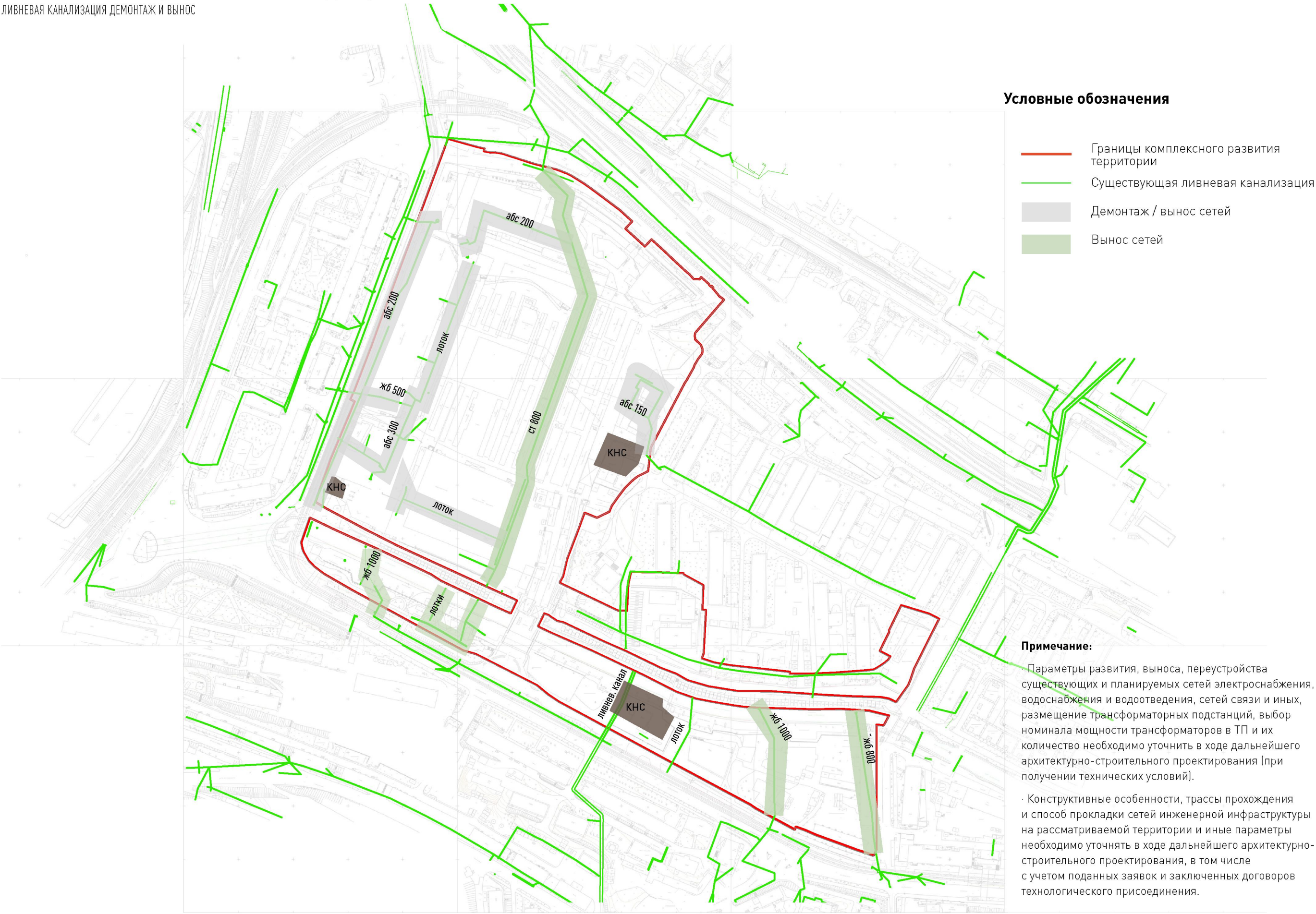
1.13.8 Схема инженерного обеспечения территории (продолжение)

КАНАЛИЗАЦИЯ ДЕМОНТАЖ И ВЫНОС



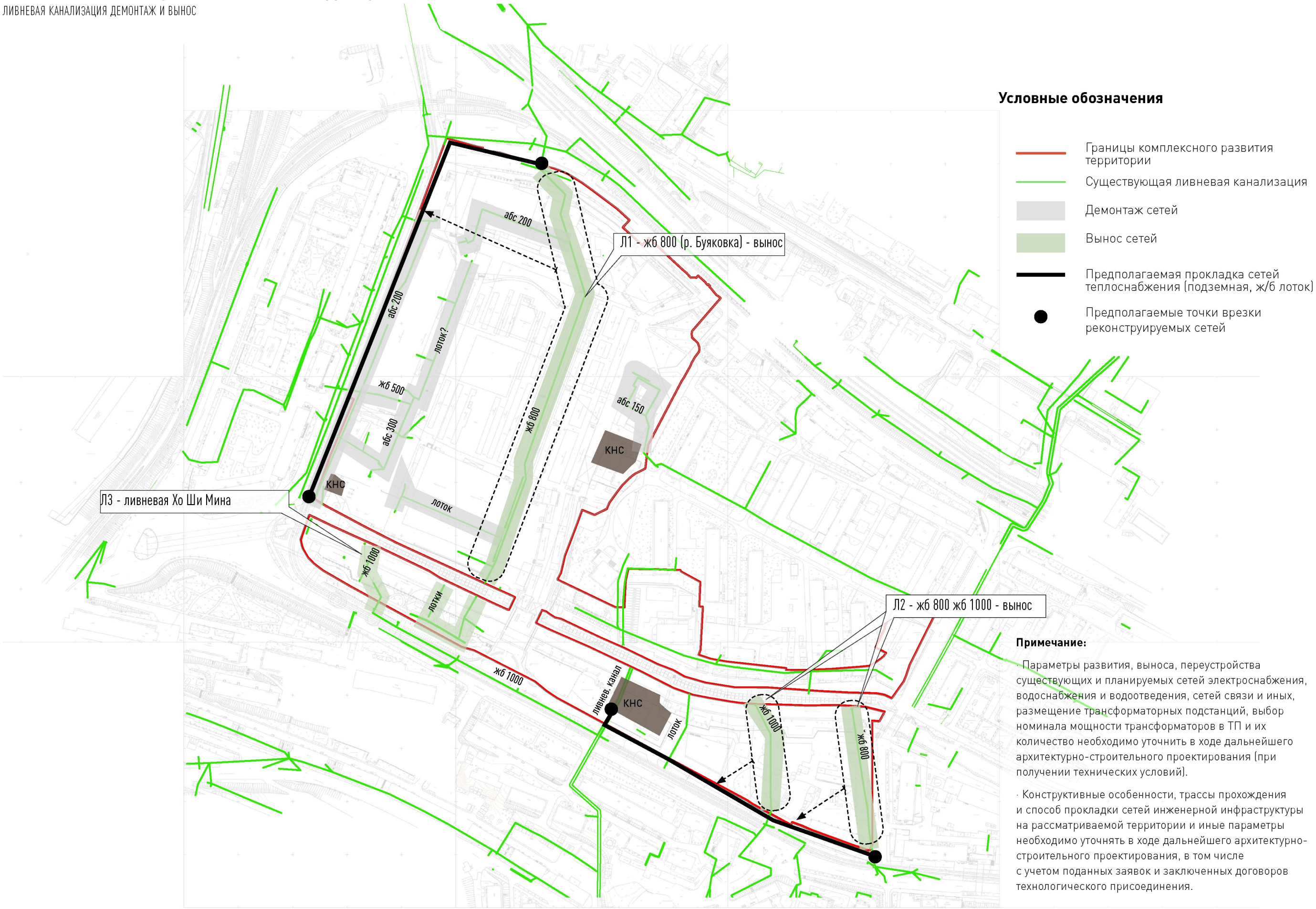
1.13.8 Схема инженерного обеспечения территории (продолжение)

ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ ДЕМОНТАЖ И ВЫНОС



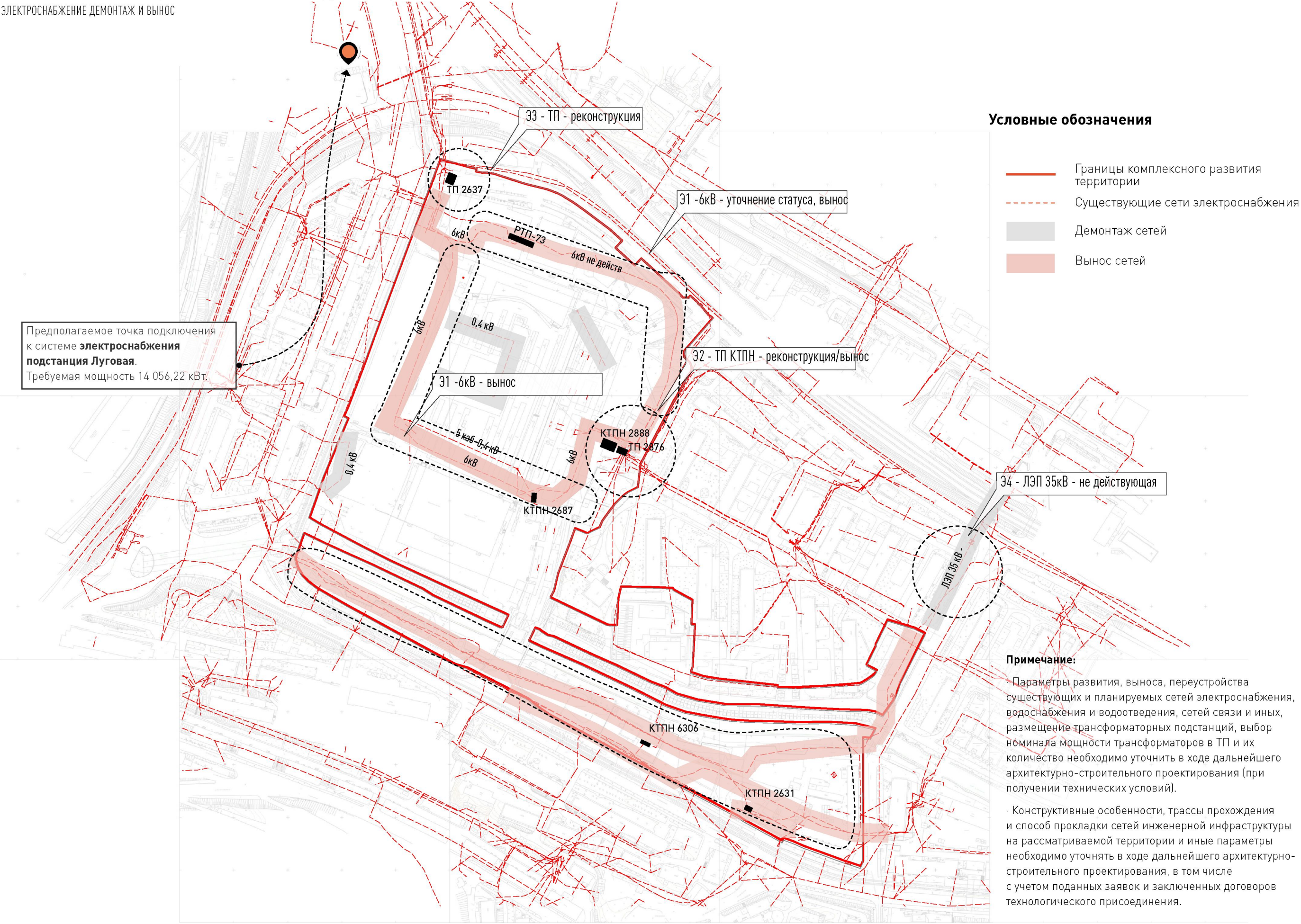
1.13.8 Схема инженерного обеспечения территории (продолжение)

ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ ДЕМОНТАЖ И ВЫНОС



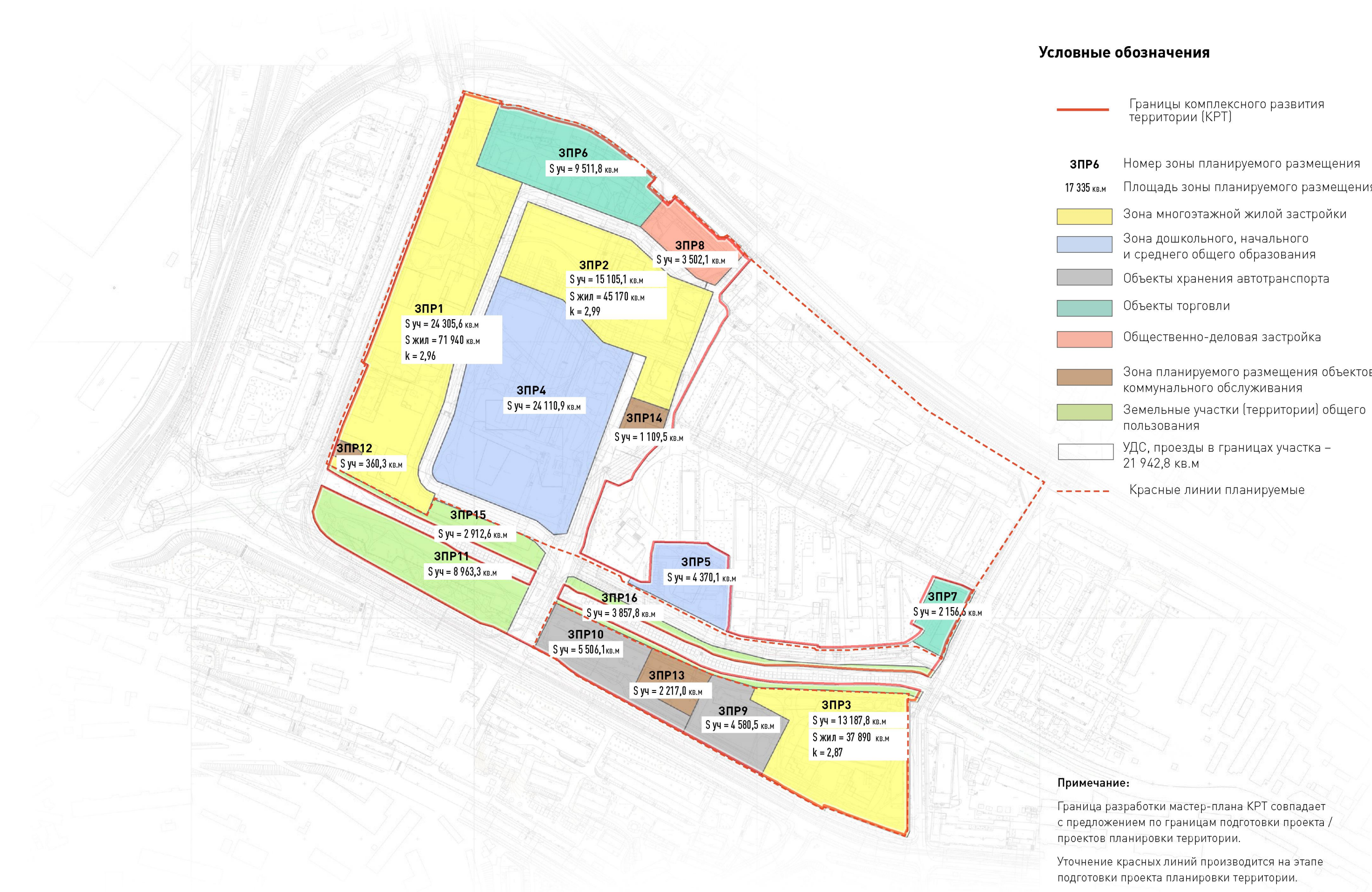
1.13.8 Схема инженерного обеспечения территории (продолжение)

ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ ДЕМОНТАЖ И ВЫНОС



1.13.9 Предложение по границам подготовки проекта/проектов планировки территории

зоны планируемого размещения

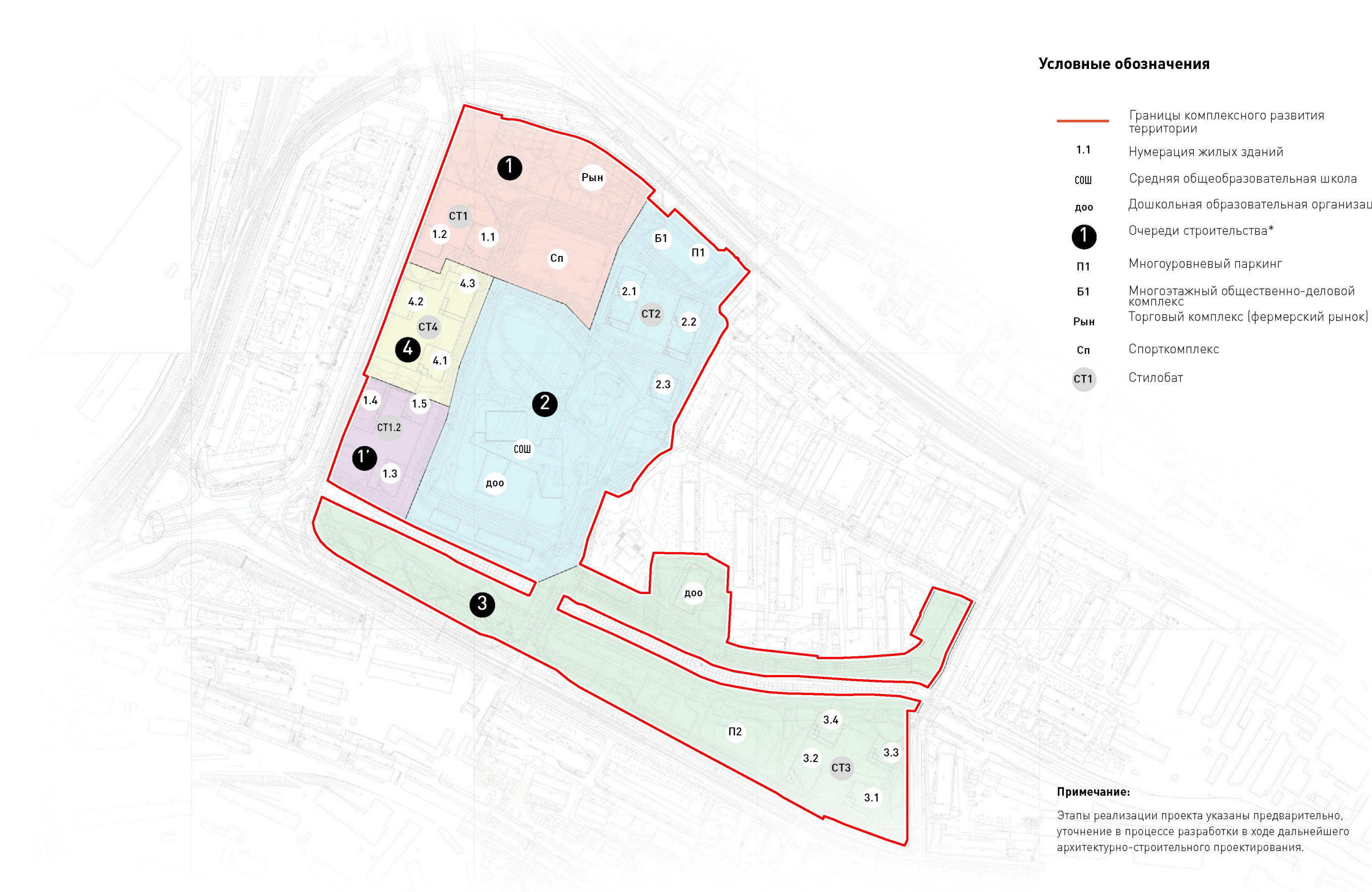


Условные обозначения

- Границы комплексного развития территории (КРТ)
- ЗПР6: Номер зоны планируемого размещения
- 17 335 кв.м: Площадь зоны планируемого размещения
- Зона многоквартирной жилой застройки
- Зона дошкольного, начального и среднего общего образования
- Объекты хранения автотранспорта
- Объекты торговли
- Общественно-деловая застройка
- Зона планируемого размещения объектов коммунального обслуживания
- Земельные участки (территории) общего пользования
- УДС, проезды в границах участка – 21 942,8 кв.м
- Красные линии планируемые

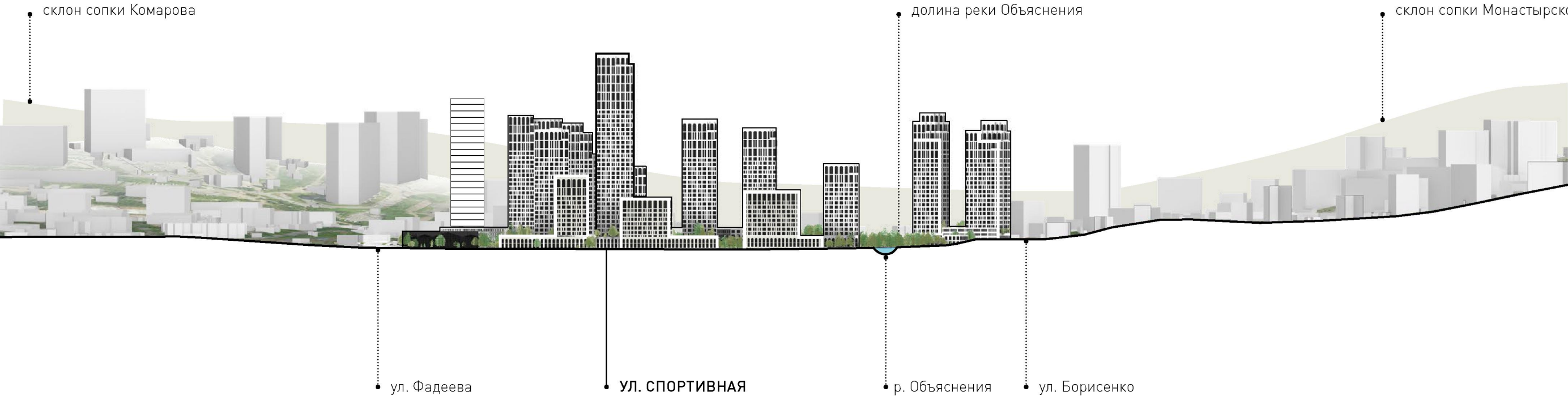
Примечание:
Граница разработки мастер-плана КРТ совпадает с предложением по границам подготовки проекта / проектов планировки территории.
Уточнение красных линий производится на этапе подготовки проекта планировки территории.

1.13.11 Этапы реализации проекта жилой застройки



1.13.10 Развертки по основным улицам территории

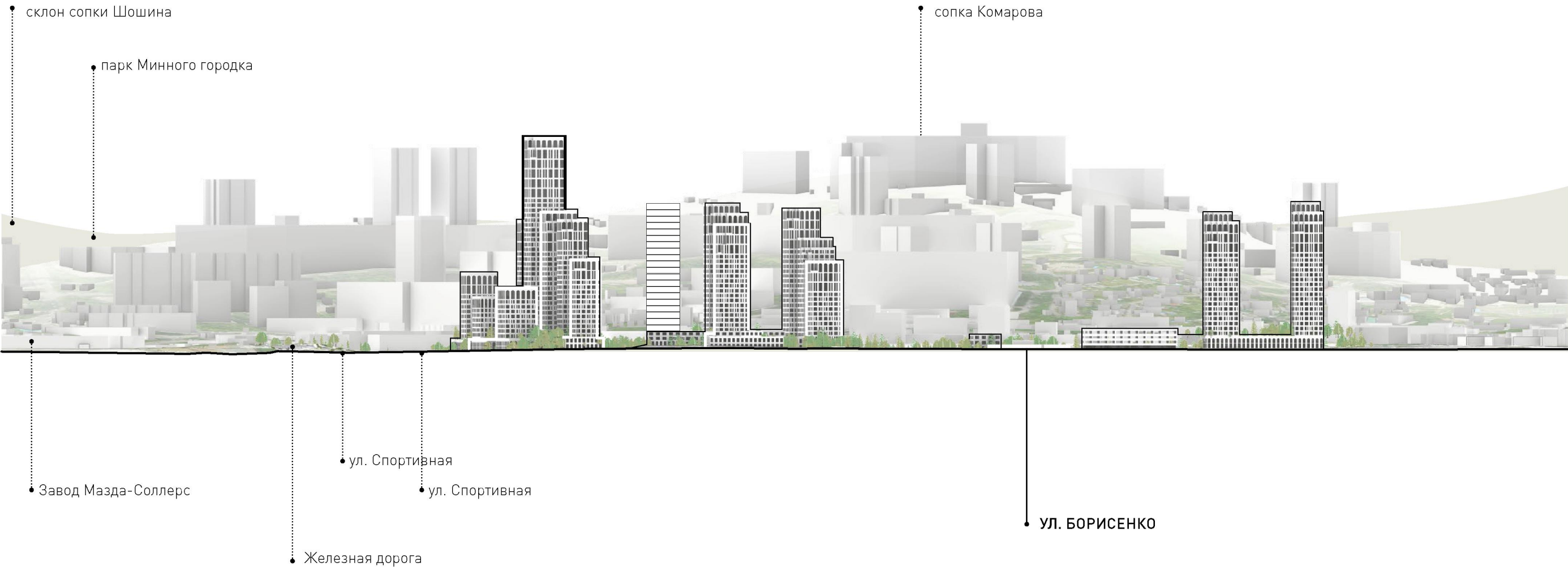
РАЗВЕРТКА ВДОЛЬ УЛИЦЫ СПОРТИВНОЙ (РАЗРЕЗ 1-1)



Примечание:
Расположение и форма видовых разверток и сечений
указано на общем виде схемы генерального плана
(п. 1.13).

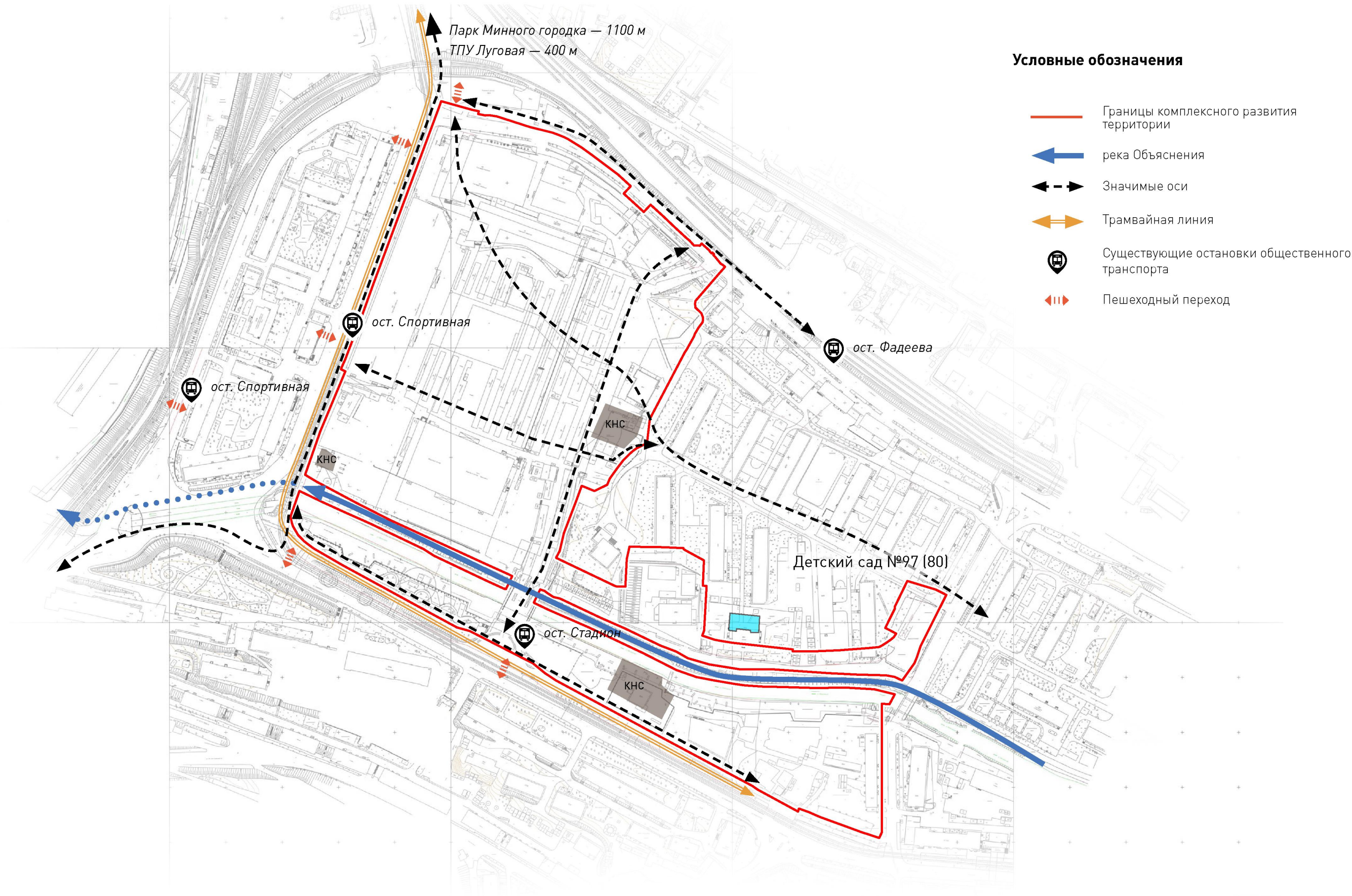
1.13.10 Развертки по основным улицам территории (продолжение)

РАЗВЕРТКА ВДОЛЬ УЛИЦЫ БОРИСЕНКО (РАЗРЕЗ 2-2)



Примечание:
Расположение и форма видовых разверток и сечений
указано на общем виде схемы генерального плана
(п. 1.13).

1.14 Иные графические материалы, обосновывающие предложения
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЙ КОНТЕКСТ — ЗНАЧИМЫЕ ОСИ



1.14 Иные графические материалы, обосновывающие предложения (продолжение)

РЕТРОСПЕКТИВА

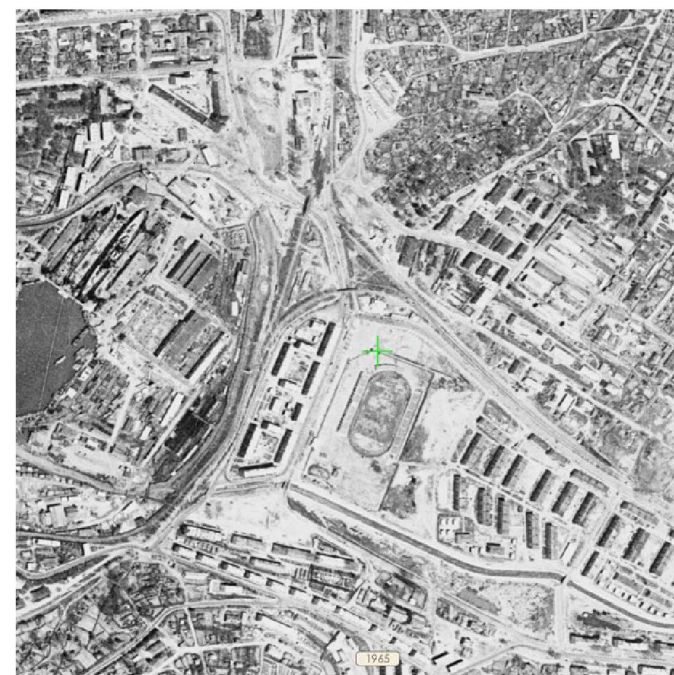
1889



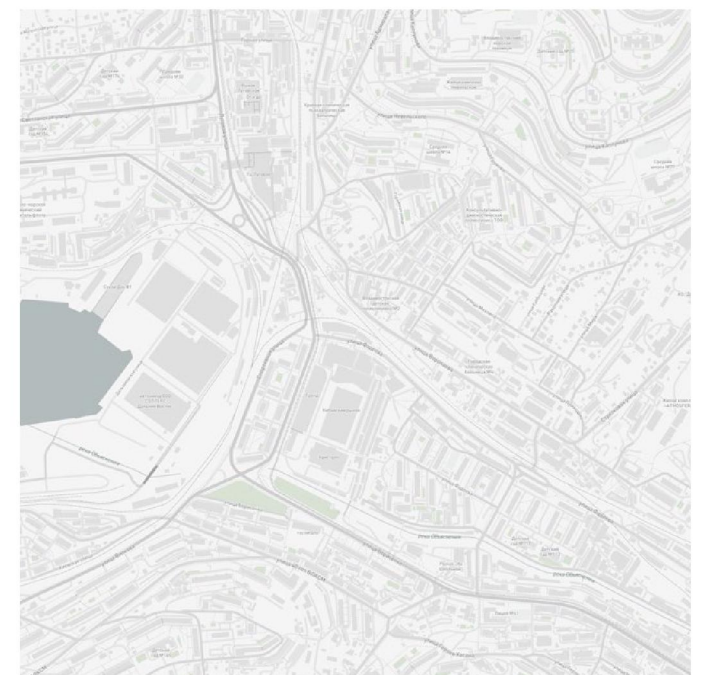
1919



1965



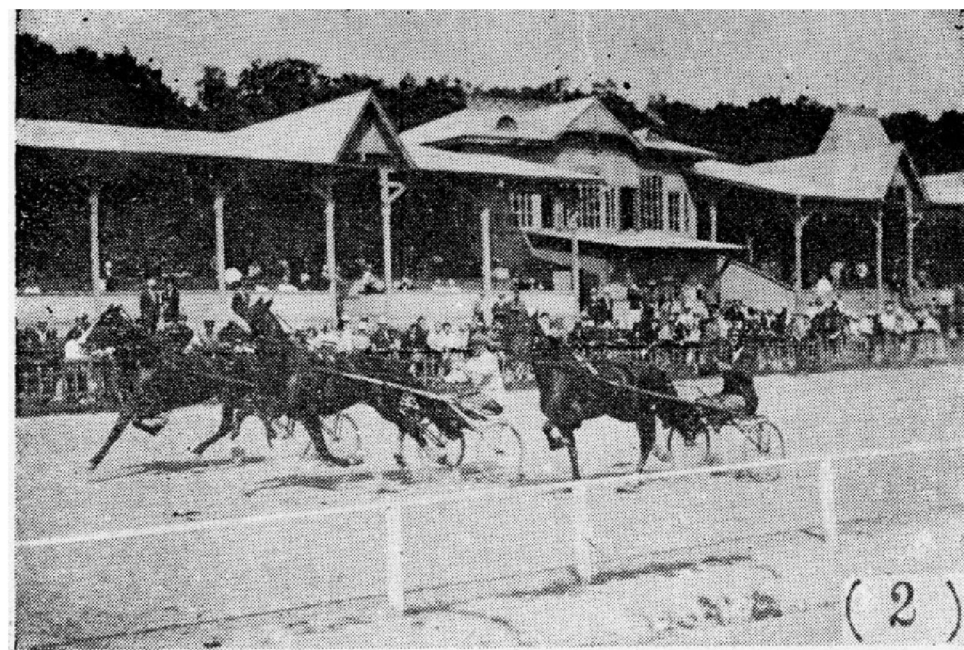
2024



1.14 Иные графические материалы, обосновывающие предложения (продолжение)

ИСТОРИЧЕСКИЙ КОНТЕКСТ

Архитектор Владимир Плансон, 1907



Источник: pastvu.com

Идея создания во Владивостоке ипподрома принадлежала бизнесмену и конезаводчику из Сидеми **Юрию Янковскому**, а также семье **Бринеров**.

Возводить ипподром, ставший собственностью Русско-Китайского банка, решили у реки Объяснения, в районе нынешнего рынка на Спортивной.

Ипподром представлял собой красивое сооружение с высокими многоярусными трибунами, тотализатором, духовым оркестром, павильонами и буфетом.

Эллипсообразная 1,5-километровая беговая дорожка была отгорожена изнутри белым невысоким барьером, а снаружи, по периметру - высоким забором. В стороне от трибун располагались конюшни, которые обслуживала целая команда тренеров, жокеев и конюхов.

Кроме бегов и скачек на ипподроме устраивались **различные праздники, торжества, парады, выставки**. Скаковой сезон начинался в апреле и продолжался до конца октября, всего от шести до пятнадцати за сезон. Проводились и детские скачки.

В советский период, в январе 1934 года, ипподром перестал функционировать. На одной его части устроили **стадион Тихоокеанского флота**, а на другой построили жилые дома.

1.14 Другие графические материалы, обосновывающие предложения (продолжение)

ВИДОВОЙ КАДР 1



1.14 Иные графические материалы, обосновывающие предложения (продолжение)

видовой кадр



МЕСТОПОЛОЖЕНИЕ, ПЛОЩАДЬ И ГРАНИЦЫ

территории нежилкой застройки Владивостокского городского округа,
расположенной по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе
ул. Спортивная, общей площадью 14,77 га, подлежащей комплексному
развитию

1. Графическое описание местоположения границ территории нежилкой застройки Владивостокского городского округа, расположенной по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Спортивная, общей площадью 14,77 га, подлежащей комплексному развитию



Масштаб 1:5000

Условные обозначения:

— - граница территории нежилкой застройки Владивостокского городского округа,
расположенной по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Спортивная, общей
площадью 14,77 га, подлежащей комплексному развитию (далее - развиваемая территория)
Площадь развиваемой территории – 14,77 га

2. Каталог координат границ развиваемой территории

Система координат МСК-25, зона 1		
№	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	358827.80	1399486.88
2	358830.27	1399487.37
3	358831.44	1399481.48
4	358838.80	1399453.71
5	358835.99	1399452.79
6	358781.55	1399433.44
7	358780.12	1399432.96
8	358776.66	1399431.73
9	358675.34	1399395.58
10	358647.67	1399386.07
11	358609.21	1399371.93
12	358606.40	1399370.90
13	358603.78	1399369.70
14	358598.41	1399367.45
15	358596.45	1399371.43
16	358542.80	1399349.86
17	358503.73	1399336.81
18	358497.78	1399346.95
19	358478.91	1399383.56
20	358464.37	1399413.13
21	358445.34	1399455.97
22	358425.82	1399500.10
23	358417.47	1399519.28
24	358415.80	1399522.82
25	358404.05	1399517.40
26	358404.58	1399516.26
27	358404.24	1399516.10
28	358411.17	1399500.36
29	358432.97	1399452.86
30	358438.92	1399443.24
31	358460.80	1399395.78
32	358471.47	1399370.97
33	358479.58	1399352.56
34	358489.20	1399331.95
35	358466.24	1399324.28
36	358460.34	1399325.59
37	358457.55	1399326.60
38	358449.88	1399331.24
39	358444.22	1399336.88
40	358438.03	1399345.32
41	358423.59	1399371.08
42	358385.29	1399443.60
43	358369.28	1399474.15
44	358366.22	1399485.65

45	358338.17	1399542.44
46	358329.57	1399553.22
47	358323.21	1399563.10
48	358270.88	1399663.35
49	358231.36	1399739.77
50	358228.11	1399744.58
51	358224.31	1399751.81
52	358209.08	1399780.78
53	358211.76	1399781.50
54	358208.80	1399790.19
55	358204.61	1399800.09
56	358200.15	1399812.83
57	358196.62	1399823.00
58	358191.70	1399836.94
59	358186.52	1399853.52
60	358191.31	1399855.70
61	358306.37	1399854.15
62	358305.95	1399861.05
63	358314.85	1399865.65
64	358314.99	1399865.29
65	358319.14	1399847.40
66	358320.31	1399821.70
67	358319.57	1399794.91
68	358320.08	1399764.27
69	358320.21	1399747.55
70	358321.02	1399732.13
71	358322.18	1399722.94
72	358325.14	1399704.03
73	358327.89	1399688.51
74	358333.84	1399670.69
75	358348.74	1399640.35
76	358370.77	1399592.13
77	358386.17	1399555.58
78	358391.88	1399543.17
79	358392.07	1399543.25
80	358392.42	1399542.50
81	358404.19	1399547.95
82	358402.98	1399551.77
83	358400.87	1399554.72
84	358397.64	1399559.85
85	358396.33	1399565.71
86	358379.62	1399602.30
87	358370.55	1399623.78
88	358355.54	1399656.02
89	358350.42	1399670.07
90	358344.61	1399680.58
91	358339.32	1399699.84
92	358335.41	1399726.70
93	358335.63	1399757.69
94	358332.96	1399806.89
95	358332.05	1399832.26

96	358331.73	1399857.67
97	358330.42	1399865.41
98	358327.31	1399872.10
99	358342.99	1399882.88
100	358348.48	1399885.03
101	358358.34	1399888.15
102	358404.26	1399910.43
103	358408.93	1399900.78
104	358416.21	1399875.49
105	358393.20	1399864.70
106	358391.68	1399864.82
107	358374.08	1399856.39
108	358369.12	1399866.17
109	358365.88	1399864.09
110	358363.39	1399861.15
111	358360.75	1399857.43
112	358358.46	1399853.93
113	358356.95	1399851.22
114	358356.00	1399843.19
115	358354.84	1399830.29
116	358354.44	1399825.66
117	358353.55	1399816.02
118	358352.30	1399793.49
119	358352.14	1399782.40
120	358352.04	1399774.94
121	358352.07	1399774.01
122	358352.59	1399774.03
123	358353.74	1399774.09
124	358358.97	1399719.80
125	358360.68	1399708.44
126	358361.47	1399704.17
127	358364.95	1399693.15
128	358369.48	1399694.76
129	358409.32	1399696.42
130	358409.58	1399693.09
131	358432.14	1399693.73
132	358436.98	1399684.58
133	358441.13	1399676.71
134	358442.08	1399675.38
135	358442.82	1399675.34
136	358443.40	1399656.94
137	358443.43	1399636.99
138	358443.41	1399627.14
139	358432.40	1399624.85
140	358425.51	1399624.60
141	358411.16	1399624.07
142	358407.81	1399624.02
143	358407.84	1399620.99
144	358407.88	1399615.41
145	358420.59	1399587.85
146	358432.63	1399561.76

147	358438,88	1399564,94
148	358454,76	1399568,44
149	358472,92	1399575,09
150	358483,07	1399578,82
151	358497,21	1399583,75
152	358492,74	1399595,20
153	358498,45	1399606,48
154	358504,13	1399608,80
155	358512,79	1399614,85
156	358520,16	1399620,24
157	358525,96	1399625,82
158	358528,97	1399629,11
159	358531,21	1399632,10
160	358536,18	1399641,54
161	358555,59	1399643,50
162	358558,10	1399643,92
163	358568,01	1399648,97
164	358617,25	1399673,98
165	358620,16	1399675,84
166	358631,69	1399682,07
167	358634,20	1399682,89
168	358640,04	1399686,27
169	358644,87	1399689,80
170	358648,93	1399689,94
171	358652,58	1399688,49
172	358657,93	1399682,92
173	358661,78	1399682,80
174	358663,63	1399683,06
175	358675,08	1399692,71
176	358688,83	1399704,25
177	358691,42	1399706,50
178	358694,40	1399709,00
179	358695,05	1399708,23
180	358696,02	1399707,07
181	358696,59	1399706,08
182	358696,95	1399705,30
183	358703,44	1399699,83
184	358704,85	1399698,34
185	358705,62	1399699,07
186	358706,98	1399697,51
187	358706,27	1399696,84
188	358707,69	1399695,34
189	358708,73	1399694,95
190	358711,85	1399691,37
191	358714,96	1399687,80
192	358712,99	1399686,41
193	358712,97	1399681,11
194	358717,57	1399676,83
195	358719,04	1399674,86
196	358729,63	1399663,10
197	358738,69	1399653,36

198	358748.93	1399641.80
199	358742.37	1399635.85
200	358748.97	1399628.45
201	358758.51	1399617.74
202	358765.25	1399623.86
203	358775.45	1399612.42
204	358782.61	1399602.63
205	358785.41	1399598.79
206	358791.34	1399590.68
207	358799.17	1399579.57
208	358806.57	1399567.26
209	358808.05	1399564.25
210	358810.15	1399558.87
211	358812.10	1399553.28
212	358815.31	1399539.58
213	358816.84	1399533.05
214	358825.90	1399503.56
215	358826.76	1399497.63
216	358826.85	1399493.45
217	358826.59	1399493.42
1	358827.80	1399486.88

Приложение № 3
к постановлению
Правительства Приморского края
от 11.06.2025 № 511-пп

ПЕРЕЧЕНЬ

**объектов капитального строительства, расположенных в границах территории нежилкой застройки
Владивостокского городского округа, расположенной по адресу: Приморский край, город Владивосток, в районе
улицы Спортивная, общей площадью 14,77 га, в том числе перечень объектов капитального строительства,
подлежащих сносу или реконструкции**

Таблица №1. Перечень объектов капитального строительства*

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства/ сооружения	Адрес объекта капитального строительства/сооружени я	Наименование объекта капитального строительства/сооружения	Площадь объекта капитального строительства, кв.м/сооружения, кв.м, п.м	Сведения о сносе/ реконструкции объекта капитального строительства/ сооружения	Основания для включения объекта капитального строительства/ сооружения в состав развиваемой территории
1	2	3	4	5	6	7
1	25:28:010038:3625	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Горийской, 4	Паротрасса от УТ-3615 до ЦТП ЛП-26	- \884	снос/реконструкция	расположен на земельных участках, включенных в состав развиваемой территории на основании п.3, п.4 ч. 4 ст.65 Градостроительного кодекса; ч.5 ст.65 Градостроительного кодекса
2	25:28:010039:1628	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4	Кабельная линия 6кВ (ПС «Луговая» фид.2 от КТПН-2687 до КТПН-2637) в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4	- \404	снос/реконструкция	расположен на земельных участках, включенных в состав развиваемой территории на основании п.3, п.4 ч. 4

1	2	3	4	5	6	7
						ст.65 Градостроительного кодекса; ч.5 ст.65 Градостроительного кодекса
3	25:28:010039:1627	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 66, Спортивная, 4	Кабельная линия 6кВ (ПС «А» фид.1 от КТПН-2687 до КТПН- 2876) в районе ул. Фадеева, 66, Спортивная, 4	- \140	снос/реконструкция	расположен на земельных участках, включенных в состав развиваемой территории на основании ч.5 ст.65 Градостроительного кодекса
4	25:28:010039:1629	Российская Федерация, Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, д. 4	Сооружение	- \436	снос	расположен на земельном участке, включенном в состав развиваемой территории на основании ч.5 ст.65 Градостроительного кодекса
5	25:28:010038:3717 (Запрещение регистрации; 25:28:010038:3717- 25/065/2024-11, Запрещение регистрации; 25:28:010038:3717- 25/066/2024-10, Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; 25:28:010038:3717- 25/065/2024-9, Арест; 25:28:010038:3717- 25/065/2024-8, Арест; 25:28:010038:3717- 25/056/2022-7)	Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, д. 1	Кафе "Диана"	177,6\ -	снос	расположен на земельном участке, включенном в состав развиваемой территории на основании п.3 ч. 4 ст.65 Градостроительного кодекса;

1	2	3	4	5	6	7
6	<p>25:28:010039:1494, в т.ч. нежилые помещения с кадастровыми номерами 25:28:010039:1536, 25:28:010039:1538 (Запрещение регистрации; 25:28:010039:1538- 25/056/2024-2, Арест; 25:28:010039:1538- 25/065/2024-1) 25:28:010039:1623 (Запрещение регистрации; 25:28:010039:1623- 25/065/2024-19, Арест; 25:28:010039:1623- 25/065/2024-18, Арест; 25:28:010039:1623- 25/056/2022-14) 25:28:010039:1624 (Запрещение регистрации; 25:28:010039:1624- 25/065/2024-10, Арест; 25:28:010039:1624- 25/065/2024-9, Арест; 25:28:010039:1624- 25/056/2022-6)</p>	<p>Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, д. 2д</p>	<p>Здание (ТЦ "Кристалл")</p>	<p>9973,9\ - в т.ч.: 4987\ - (помещение 25:28:010039:1536) 2493,5\ - (помещение 25:28:010039:1538) 1263,4\ - (помещение 25:28:010039:1623) 1230\ - (помещение 25:28:010039:1624)</p>	<p>снос</p>	<p>расположен на земельном участке, включенном в состав развиваемой территории на основании п.3 ч. 4 ст.65 Градостроительного кодекса;</p>

1	2	3	4	5	6	7
7	<p>25:28:010039:1524, в т.ч. нежилые помещения с кадастровыми номерами 25:28:010039:1528, 25:28:010039:1534</p> <p>(Запрещение регистрации; 25:28:010039:1534-25/056/2024-4,</p> <p>Арест; 25:28:010039:1534-25/065/2024-2)</p> <p>25:28:010039:1535</p> <p>(Запрещение регистрации; 25:28:010039:1535-25/065/2024-2,</p> <p>Арест; 25:28:010039:1535-25/065/2024-1)</p>	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, д 2в	Здание (ТЦ "Виктория")	<p>2870,5\ -</p> <p>в т.ч.: 1435,3\ - (помещение 25:28:010039:1528)</p> <p>719,7\ - (помещение 25:28:010039:1534)</p> <p>715,5\ - (помещение 25:28:010039:1535)</p>	снос	расположен на земельном участке, включенном в состав развиваемой территории на основании п.3 ч. 4 ст.65 Градостроительного кодекса;
8	<p>25:28:010039:1889* (Арест; 25:28:010039:1889-25/056/2024-4,</p> <p>Запрещение регистрации; 25:28:010039:1889-25/056/2023-3,</p> <p>Ипотека; 25:28:010039:1889-25/056/2023-2)</p> <p>* в производстве Ленинского районного суда г. Владивостока гражданское дело по исковому заявлению прокуратуры Приморского края к ООО «Восток Развитие» о признании отсутствующим права собственности № 2-686/2024</p>	Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, 1в	Объект незавершенного строительства (торгово-развлекательный комплекс с парковыми зонами)	-	снос	расположен на земельном участке, включенном в состав развиваемой территории на основании п.4 ч. 4 ст.65 Градостроительного кодекса;
9	25:28:000000:66199	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева (2-4, 6-12в, 6д-12б, 14-16, 14а-16в-14в)	Система ливневой канализации по внутриквартальным проездам ул. Фадеева (2-4, 6-12в, 6д-12б, 14-16, 14а-16в-14в) с выпусками в р. Объяснения	- \2089	снос/реконструкция	расположен на земельном участке, включенном в состав развиваемой территории на основании ч.5 ст.65 Градостроительного кодекса

1	2	3	4	5	6	7
10	25:28:010039:1890	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, д. 4б	Нежилое здание (гараж)	50,5\ -	снос	расположен на земельном участке, включенном в состав развиваемой территории на основании ч.5 ст.65 Градостроительного кодекса
11	25:28:010039:119	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, д. 4б	Нежилое здание (пивбар)	459,9\ -	снос	расположен на земельном участке, включенном в состав развиваемой территории на основании ч.5 ст.65 Градостроительного кодекса
12	25:28:000000:21473	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Борисенко д. 8,9,10/7	Сквер	1790,1\ -	снос/реконструкция	расположен на земельных участках, включенных в состав развиваемой территории на основании ч.5 ст.65 Градостроительного кодекса
13	25:28:030011:3170	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Борисенко,8,9,10/7	Освещение	- \467	снос/реконструкция	расположен на земельном участке, включенном в состав развиваемой территории на основании ч.5 ст.65 Градостроительного кодекса
14	25:28:030011:3177	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Борисенко, 8, 9, 10/7	Ливневая канализация	-\320	снос/реконструкция	расположен на земельном участке, включенном в состав развиваемой территории на основании ч.5 ст.65 Градостроительного кодекса

1	2	3	4	5	6	7
15	25:28:000000:63900	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 2	Мост через речку Объяснения	1025\ -	сохранение/реконструкция	расположен на земельном участке, включенном в состав развиваемой территории на основании ч.5 ст.65 Градостроительного кодекса
16	25:28:010039:129	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 6 (без координат границ) фактически в границах земельного участка с кадастровым номером 25:28:010039:73	Канализационная насосная станция "Беговая"	29,4\ -	снос/реконструкция	расположен на земельном участке, включенном в состав развиваемой территории на основании ч.5 ст.65 Градостроительного кодекса
17	25:28:010039:1368	Приморский край г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 6 (без координат границ) фактически в границах земельного участка с кадастровым номером 25:28:010039:73	Здание - Первомайский участок с пристройкой	156,6\ -	снос/реконструкция	расположен на земельном участке, включенном в состав развиваемой территории на основании ч.5 ст.65 Градостроительного кодекса
18	25:28:000000:23609	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Спортивная, 4 (без координат границ) фактически в границах земельного участка с кадастровым номером 25:28:010039:74	Здание - Канализационная насосная станция "Спортивная"	56,2\ -	снос/реконструкция	расположен на земельном участке, включенном в состав развиваемой территории на основании ч.5 ст.65 Градостроительного кодекса
19	25:28:010039:112	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, д. 6д	Здание склада	40,3\ -	снос	расположен на земельном участке, включенном в состав развиваемой территории на основании п.3 ч. 4 ст.65 Градостроительного кодекса;

1	2	3	4	5	6	7
20	25:28:010039:1366	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, д.6д	Здание детского сада-яслей	756,3\ -	снос	расположен на земельном участке, включенном в состав развиваемой территории на основании п.3 ч. 4 ст.65 Градостроительного кодекса;
21	25:28:030011:3257	Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, д. 15	Магазин оптовой торговли по ул. Борисенко, 8 г. Владивосток	1491,8\ -	снос	расположен на земельном участке, включенном в состав развиваемой территории на основании ч. 5 ст.65 Градостроительного кодекса;
22	25:28:000000:69601	Приморский край, г. Владивосток, Восточный р-н	Тепломагистраль (Лит. Т9)	- \6329	снос/реконструкция	расположен на земельных участках, включенных в состав развиваемой территории на основании ч.5 ст.65 Градостроительного кодекса
23	25:28:000000:69614	Приморский край, г. Владивосток, Восточный р-н	Магистральные тепловые сети (Лит. Т1)	- \1984	снос/реконструкция	расположен на земельных участках, включенных в состав развиваемой территории на основании п.3 ч. 4 ст.65 Градостроительного кодекса; ч.5 ст.65 Градостроительного кодекса

1	2	3	4	5	6	7
24	25:28:000000:69618	Приморский край, г. Владивосток, Восточный р-н	Теплотрасса ТЭЦ-2 - Спортивная (Лит. Тб)	- \2732	снос/реконструкция	расположен на земельном участке, включенном в состав развиваемой территории на основании ч.5 ст.65 Градостроительного кодекса
25	без к/н (в производстве дело Арбитражного суда Приморского края № А51- 12029/2023 о признании самовольной постройкой)	Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, дом 4 (указан адрес земельного участка 25:28:010039:29)	Нежилое здание, обладающее признаками капитальности, используемое в целях торговли, общественного питания	1663\ -	снос	расположен на земельном участке, включенном в состав развиваемой территории на основании п.4 ч. 4 ст.65 Градостроительного кодекса;
26	без к/н (решением Ленинского районного суда от 21.03.2022 по делу № 2- 590/2022 признан самовольной постройкой)	Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, дом 4 (указан адрес земельного участка 25:28:010039:29)	Нежилое здание, обладающее признаками капитальности (ТЦ "Союз")	4041\ -	снос	расположен на земельном участке, включенном в состав развиваемой территории на основании п.4 ч. 4 ст.65 Градостроительного кодекса;
27	без к/н (решением Ленинского районного суда от 21.03.2022 по делу № 2- 590/2022 признан самовольной постройкой)	Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, дом 4 (указан адрес земельного участка 25:28:010039:29)	Нежилое здание, обладающее признаками капитальности (ТЦ "Гранд")	4449\ -	снос	расположен на земельном участке, включенном в состав развиваемой территории на основании п.4 ч. 4 ст.65 Градостроительного кодекса;

1	2	3	4	5	6	7
28	без к/н (решением Ленинского районного суда от 21.03.2022 по делу № 2-590/2022 признан самовольной постройкой)	Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, дом 4 (указан адрес земельного участка 25:28:010039:29)	Нежилое здание, обладающее признаками капитальности (ТЦ "Гранд")	2983\ -	снос	расположен на земельном участке, включенном в состав развиваемой территории на основании п.4 ч. 4 ст.65 Градостроительного кодекса;
29	без к/н (в производстве дело Арбитражного суда Приморского края № А51-12029/2023 о признании самовольной постройкой)	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, дом 4 (указан адрес земельного участка 25:28:010039:30)	Нежилое здание, обладающее признаками капитальности, используемое в целях торговли	1612\ -	снос	расположен на земельном участке, включенном в состав развиваемой территории на основании ч.5 ст.65 Градостроительного кодекса
30	без к/н	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 47 м, по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, 8 (указан адрес земельного участка 25:28:030011:3224)	КНС № 15	267\ -	сохранение/реконструкция	расположен на земельном участке, включенном в состав развиваемой территории на основании ч.5 ст.65 Градостроительного кодекса

Таблица № 2. Информационная записка (перечень неопределенных объектов)

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Количество конструкций в границах земельного участка	Характеристика конструкций	Сведения о сносе конструкции/освобождении ЗУ	Использование ЗУ	Иные сведения/фотофиксация
1	2	3	4	5	6	7
1	25:28:010039:84	5 нежилых строений (не обладающих признаками капитальности), шлагбаум	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование не по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
2	25:28:010039:1345	1 нежилое строение (не обладающее признаками капитальности), навес и лестница	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование не по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
3	25:28:010039:1531	2 нежилых строения (не обладающих признаками капитальности)	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование не по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
4	25:28:010039:1532	3 нежилых строения (не обладающих признаками капитальности), часть подпорной стены	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование не по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
5	25:28:010039:1533	торговые палатки, навес, навес с лестницами, деревянный настил, лестница	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование не по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
6	25:28:010039:1565	5 нежилых строений (не обладающих признаками капитальности), ограждение	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование не по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
7	25:28:010039:1610	1 нежилое строение (не обладающих признаками капитальности), часть навеса	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование не по целевому назначению, усматриваются признаки самовольного занятия земельного участка	в заключении о выездном обследовании
8	25:28:010039:1611	45 нежилых строений (не обладающих признаками капитальности), навесы, лестницы, ограждения	из прочих материалов	освобождение земельного участка	усматриваются признаки самовольного занятия земельного участка	в заключении о выездном обследовании

1	2	3	4	5	6	7
9	25:28:010039:1612	6 нежилых строений (не обладающих признаками капитальности), трансформаторная подстанция	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование не по целевому назначению, усматриваются признаки самовольного занятия земельного участка	в заключении о выездном обследовании
10	25:28:010039:18	1 нежилое строение (не обладающее признаками капитальности)	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование не по целевому назначению, усматриваются признаки самовольного занятия земельного участка	в заключении о выездном обследовании
11	25:28:010039:77	145 нежилых строений (не обладающих признаками капитальности)	металлические	освобождение земельного участка	используется по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
12	25:28:010039:1564	1 нежилое строение (не обладающее признаками капитальности), ограждение	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование не по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
13	25:28:010039:2	11 нежилых строения (не обладающих признаками капитальности), шлагбаумы, ограждение, навес	из прочих материалов	освобождение земельного участка	усматриваются признаки самовольного занятия неразграниченных земель	в заключении о выездном обследовании
14	25:28:030011:164	2 нежилых строения (не обладающее признаками капитальности), КТПН	из прочих материалов	освобождение земельного участка	усматриваются признаки самовольного занятия земельного участка	в заключении о выездном обследовании
15	25:28:010039:1613	торговые навесы	из прочих материалов	освобождение земельного участка	усматриваются признаки самовольного занятия земельного участка	в заключении о выездном обследовании
16	25:28:010039:76	4 нежилых строения (не обладающих признаками капитальности), настил с лестницей, ограждения	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование не по целевому назначению, усматриваются признаки самовольного занятия неразграниченных земель	в заключении о выездном обследовании
17	25:28:030011:3548	15 нежилых строений (не обладающих признаками капитальности), контейнеры, КТПН, навес, лестница, ограждение	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование по целевому назначению, усматриваются признаки самовольного занятия неразграниченных земель	в заключении о выездном обследовании

1	2	3	4	5	6	7
18	25:28:030011:3549	1 нежилое строение (не обладающее признаками капитальности)	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
19	25:28:030011:145	23 нежилых строения (не обладающих признаками капитальности), ограждения	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование не по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
20	25:28:010039:12	на земельном участке организована стоянка автомобильного транспорта	-	освобождение земельного участка	использование не по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
21	25:28:010039:15	1 нежилое строение (не обладающее признаками капитальности), ограждение	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
22	25:28:010039:1349	1 нежилое строение (не обладающее признаками капитальности)	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
23	25:28:030011:3223	9 нежилых строений (не обладающих признаками капитальности)	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование не по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании

*При обнаружении в границах территории нежилой застройки Владивостокского городского округа, расположенной по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Спортивная, общей площадью 14,77 га, подлежащей комплексному развитию (далее - развиваемая территория), объектов капитального строительства, отсутствующих в настоящем приложении, такие объекты признаются включенными в развиваемую территорию со статусами: «снос»/«реконструкция»/«сохранение». Для определения принадлежности объекта капитального строительства к категории объектов, подпадающих под развиваемую территорию, ключевым фактором является его фактическое расположение в пределах границ развиваемой территории, которые определены путем описания границ и указания их координат.

Приложение № 4
к постановлению
Правительства Приморского края
от 11.06.2025 № 511-пп

ОСНОВНЫЕ ВИДЫ
разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства, которые могут быть выбраны при
реализации решения о комплексном развитии территории нежилкой
застройки Владивостокского городского округа, расположенной по адресу:
Приморский край, город Владивосток, в районе улицы Спортивная, общей
площадью 14,77 га, а также предельные параметры разрешенного
строительства, реконструкции объектов капитального строительства в
границах территории нежилкой застройки Владивостокского городского
округа, расположенной по адресу: Приморский край, город Владивосток, в
районе улицы Спортивная, общей площадью 14,77 га

1. Основные виды разрешенного использования земельных участков и
объектов капитального строительства развиваемой территории

Таблица №1. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование	Код	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Малоэтажная многоквартирная жилая застройка	2.1.1	Размещение малоэтажных многоквартирных домов (многоквартирные дома высотой до 4 этажей, включая мансардный); обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях малоэтажного многоквартирного дома, если общая площадь таких помещений в малоэтажном многоквартирном доме не составляет более 15% общей площади помещений дома
Среднеэтажная жилая застройка	2.5	Размещение многоквартирных домов этажностью не выше восьми этажей; благоустройство и озеленение; размещение подземных гаражей и автостоянок; обустройство спортивных и детских площадок, площадок для отдыха; размещение объектов обслуживания жилой застройки во встроенных, пристроенных и встроенно-пристроенных помещениях многоквартирного дома.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование	Код	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
		если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома
Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка)	2.6	Размещение многоквартирных домов этажностью девять этажей и выше; благоустройство и озеленение придомовых территорий; обустройство спортивных и детских площадок, хозяйственных площадок и площадок для отдыха; размещение подземных гаражей и 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
Обслуживание жилой застройки	2.7	Размещение объектов капитального строительства, размещение которых предусмотрено видами разрешенного использования с кодами 3.1, 3.2, 3.3, 3.4, 3.4.1, 3.5.1, 3.6, 3.7, 3.10.1, 4.1, 4.3, 4.4, 4.6, 5.1.2, 5.1.3, если их размещение необходимо для обслуживания жилой застройки, а также связано с проживанием граждан, не причиняет вреда окружающей среде и санитарному благополучию, не нарушает права жителей, не требует установления санитарной зоны
Хранение автотранспорта	2.7.1	Размещение отдельно стоящих и пристроенных гаражей, в том числе подземных, предназначенных для хранения автотранспорта, в том числе с разделением на машино-места, за исключением гаражей, размещение которых предусмотрено содержанием видов разрешенного использования с кодами 2.7.2, 4.9
Коммунальное обслуживание	3.1	Размещение зданий и сооружений в целях обеспечения физических и юридических лиц коммунальными услугами. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.1.1 - 3.1.2
Предоставление коммунальных услуг	3.1.1	Размещение зданий и сооружений, обеспечивающих поставку воды, тепла, электричества, газа, отвод канализационных стоков, очистку и уборку объектов недвижимости (котельных, водозаборов, очистных сооружений, насосных станций, водопроводов, линий электропередач, трансформаторных подстанций, газопроводов, линий связи, телефонных станций, канализаций, стоянок, гаражей и мастерских для обслуживания уборочной и аварийной техники, сооружений, необходимых для сбора и плавки снега)
Административные здания организаций.	3.1.2	Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Наименование	Код	
обеспечивающих предоставление коммунальных услуг		предоставлением им коммунальных услуг
Социальное обслуживание	3.2	Размещение зданий, предназначенных для оказания гражданам социальной помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.2.1 - 3.2.4
Оказание услуг связи	3.2.3	Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи
Общежития	3.2.4	Размещение зданий, предназначенных для размещения общежитий, предназначенных для проживания граждан на время их работы, службы или обучения, за исключением зданий, размещение которых предусмотрено содержанием вида разрешенного использования с кодом 4.7
Бытовое обслуживание	3.3	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро)
Здравоохранение	3.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.4.1 - 3.4.2
Амбулаторно-поликлиническое обслуживание	3.4.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам амбулаторно-поликлинической медицинской помощи (поликлиники, фельдшерские пункты, пункты здравоохранения, центры матери и ребенка, диагностические центры, молочные кухни, станции донорства крови, клинические лаборатории)
Стационарное медицинское обслуживание	3.4.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания гражданам медицинской помощи в стационарах (больницы, родильные дома, диспансеры, научно-медицинские учреждения и прочие объекты, обеспечивающие оказание услуги по лечению в стационаре); размещение станций скорой помощи; размещение площадок санитарной авиации
Образование и просвещение	3.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование	Код	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
		разрешенного использования с кодами 3.5.1 - 3.5.2
Дошкольное, начальное и среднее общее образование	3.5.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для просвещения, дошкольного, начального и среднего общего образования (детские ясли, детские сады, школы, лицеи, гимназии, художественные, музыкальные школы, образовательные кружки и иные организации, осуществляющие деятельность по воспитанию, образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Среднее и высшее профессиональное образование	3.5.2	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для профессионального образования и просвещения (профессиональные технические училища, колледжи, художественные, музыкальные училища, общества знаний, институты, университеты, организации по переподготовке и повышению квалификации специалистов и иные организации, осуществляющие деятельность по образованию и просвещению), в том числе зданий, спортивных сооружений, предназначенных для занятия обучающихся физической культурой и спортом
Культурное развитие	3.6	Размещение зданий и сооружений, предназначенных для размещения объектов культуры. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.6.1 - 3.6.3
Объекты культурно-досуговой деятельности	3.6.1	Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев
Парки культуры и отдыха	3.6.2	Размещение парков культуры и отдыха
Общественное управление	3.8	Размещение зданий, предназначенных для размещения органов и организаций общественного управления. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.8.1 - 3.8.2
Амбулаторное ветеринарное обслуживание	3.10.1	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных
Деловое управление	4.1	Размещение объектов капитального строительства с целью: размещения объектов управленческой деятельности, не связанной с государственным или муниципальным управлением и оказанием услуг, а также с целью обеспечения совершения сделок, не

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование	Код	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
		требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности)
Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы))	4.2	Размещение объектов капитального строительства, общей площадью свыше 5000 кв. м с целью размещения одной или нескольких организаций, осуществляющих продажу товаров, и (или) оказание услуг в соответствии с содержанием видов разрешенного использования с кодами 4.5, 4.6, 4.8 - 4.8.2; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей торгового центра
Рынки	4.3	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для организации постоянной или временной торговли (ярмарка, рынок, базар), с учетом того, что каждое из торговых мест не располагает торговой площадью более 200 кв. м; размещение гаражей и (или) стоянок для автомобилей сотрудников и посетителей рынка
Магазины	4.4	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м
Банковская и страховая деятельность	4.5	Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги
Общественное питание	4.6	Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары)
Служебные гаражи	4.9	Размещение постоянных или временных гаражей, стоянок для хранения служебного автотранспорта, используемого в целях осуществления видов деятельности, предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 3.0, 4.0, а также для стоянки и хранения транспортных средств общего пользования, в том числе в депо
Выставочно-ярмарочная деятельность	4.10	Размещение объектов капитального строительства, сооружений, предназначенных для осуществления выставочно-ярмарочной и конгрессной деятельности, включая деятельность, необходимую для обслуживания указанных мероприятий (застройка экспозиционной площади, организация питания участников мероприятий)
Отдых (рекреация)	5.0	Обустройство мест для занятия спортом, физической культурой, пешими или верховыми прогулками, отдыха и туризма, наблюдения за природой, пикников, охоты, рыбалки и иной деятельности; создание и уход за городскими лесами, скверами, прудами, озерами,

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
Наименование	Код	
		водохранилищами, пляжами, а также обустройство мест отдыха в них. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1 - 5.5
Спорт	5.1	Размещение зданий и сооружений для занятия спортом. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 5.1.1 - 5.1.7
Обеспечение занятий спортом в помещениях	5.1.2	Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях
Площадки для занятий спортом	5.1.3	Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры)
Размещение автомобильных дорог	7.2.1	Размещение автомобильных дорог за пределами населенных пунктов и технически связанных с ними сооружений, придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств; размещение объектов, предназначенных для размещения постов органов внутренних дел, ответственных за безопасность дорожного движения
Трубопроводный транспорт	7.5	Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов
Обеспечение обороны и безопасности	8.0	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в боевой готовности Вооруженных Сил Российской Федерации, других войск, воинских формирований и органов управлений ими (размещение военных организаций, внутренних войск, учреждений и других объектов, дислокация войск и сил флота), проведение воинских учений и других мероприятий, направленных на обеспечение боевой готовности воинских частей; размещение зданий военных училищ, военных институтов, военных университетов, военных академий; размещение объектов, обеспечивающих осуществление таможенной деятельности
Обеспечение внутреннего правопорядка	8.3	Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства		Описание вида разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства
Наименование	Код	Код (числовое обозначение) вида разрешенного использования земельного участка
		спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий
Водные объекты	11.0	Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты
Земельные участки (территории) общего пользования	12.0	Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1 - 12.0.2
Улично-дорожная сеть	12.0.1	Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных стоянок (парковок) транспортных средств в границах городских улиц и дорог, за исключением предусмотренных видами разрешенного использования с кодами 2.7.1, 4.9, 7.2.3, а также некапитальных сооружений, предназначенных для охраны транспортных средств
Благоустройство территории	12.0.2	Размещение декоративных, технических, планировочных, конструктивных устройств, элементов озеленения, различных видов оборудования и оформления, малых архитектурных форм, некапитальных нестационарных строений и сооружений, информационных щитов и указателей, применяемых как составные части благоустройства территории, общественных туалетов

2. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства развиваемой территории

Предельная этажность жилых зданий до 44 этажей.

Максимальная общая площадь жилых помещений строящихся зданий 155 000 кв. м.

Минимальная общая площадь нежилых коммерческих помещений строящихся зданий 10 % от общей площади жилых помещений.

* Допускается корректировка показателей при уменьшении объема жилой площади на стадии разработки документации по планировке территории (в соответствии с действующими МНГП)

Приложение № 5
к постановлению
Правительства Приморского края
от 11.06.2025 № 511-пп

ПЕРЕЧЕНЬ
земельных участков и расположенных на них объектов недвижимости

Таблица № 1. Перечень земельных участков и объектов недвижимости

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка/объекта капитального строительства	Адрес (местоположение) земельного участка/объекта капитального строительства	Категория	Вид разрешенного использования/наименование объекта капитального строительства	Площадь земельного участка/ объекта, кв.м/п.м.	Основание включения земельного участка в границы развиваемой территории
1	2	3	4	5	6	7
1	<p>25:28:010039:29* ** (25-25-01/019/2014-704; 25-25-01/094/2014-677) Ипотека 25:28:010039:29-25/001/2017-2; Арест 25:28:010039:29-25/056/2022-; Запрещение регистрации 25:28:010039:29-25/056/2023-6; Запрещение регистрации 25:28:010039:29-25/056/2023-7; Запрещение регистрации 25:28:010039:29-25/056/2023-8) *решением Арбитражного суда Приморского края от 13.03.2025 по делу № А51-16727/2023 удовлетворены исковые требования Управления муниципальной собственности города Владивостока к ООО «Буше», расторгнут договор аренды земельного участка от 10.02.2014 № 01-Ю-18651. Решение не вступило в законную силу **на ЗУ расположены объекты, признанные самовольными постройками (решение ЛРС по делу № 2-590/2022)</p>	<p>Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 35 м, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, д.4</p>	<p>земли населённых пунктов</p>	<p>для объектов розничной торговли</p>	<p>18811\-</p>	<p>п.4 ч. 4 ст.65 Градостроительн ого кодекса</p>

1	2	3	4	5	6	7
1.1	25:28:010038:3625	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Горийской, 4	-	паротрасса от УТ-3615 до ЦТП Л-26	-\884	-
1.2	25:28:010039:1628	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4	-	кабельная линия 6кВ (ПС «Луговая» фид.2 от КТПН-2687 до КТПН-2637) в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4	-\404	-
1.3	без к/н (в производстве дело Арбитражного суда Приморского края № А51-12029/2023 о признании самовольной постройкой)	Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, д. 4 (указан адрес земельного участка 25:28:010039:29)	-	Нежилое здание, обладающее признаками капитальности, используемое в целях торговли, общественного питания	1663\ -	-
1.4	без к/н (решением Ленинского районного суда от 21.03.2022 по делу № 2-590/2022 признан самовольной постройкой)	Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, д. 4 (указан адрес земельного участка 25:28:010039:29)	-	Нежилое здание, обладающее признаками капитальности (ТЦ «Союз»)	4041\ -	-
1.5	без к/н (решением Ленинского районного суда от 21.03.2022 по делу № 2-590/2022 признан самовольной постройкой)	Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, д. 4 (указан адрес земельного участка 25:28:010039:29)	-	Нежилое здание, обладающее признаками капитальности (ТЦ «Гранд»)	4449\ -	-
1.6	без к/н (решением Ленинского районного суда от 21.03.2022 по делу № 2-590/2022 признан самовольной постройкой)	Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, д. 4 (указан адрес земельного участка 25:28:010039:29)	-	Нежилое здание, обладающее признаками капитальности (ТЦ «Гранд»)	2983\ -	-

1	2	3	4	5	6	7
2	25:28:010039:30* (№ 25-25-01/019/2014-707; Ипотека № 25:28:010039:30-25/001/2017-2; Запрещение регистрации 25:28:010039:30- 25/056/2023-6; Запрещение регистрации 25:28:010039:30-25/056/2023-7; Запрещение регистрации 25:28:010039:30-25/056/2023-8)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 36 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, дом 4	земли населённых пунктов	для объектов розничной торговли	17347\-	ч. 5 ст.65 Градостроительн ого кодекса
2.1	25:28:010038:3625	Приморский край, г. Владивосток, ул. Горийской, 4	-	паротрасса от УТ-3615 до ЦТП Л-26	-\884	
2.2	25:28:010039:1628	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4	-	кабельная линия 6кВ (ПС «Луговая» фид.2 от КТПН-2687 до КТПН-2637) в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4	-\404	
2.3	25:28:010039:1627	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 6б, Спортивная, 4	-	кабельная линия 6кВ (ПС «А» фид.1 от КТПН-2687 до КТПН- 2876) в районе ул. Фадеева, 6б, Спортивная, 4	-\140	
2.4	25:28:010039:1629	Российская Федерация, Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 4	-	линейное сооружение	-\436	
2.5	25:28:000000:69618	Приморский край, г. Владивосток, Восточный р-н	-	Теплотрасса ТЭЦ-2 -- Спортивная (Лит. Т6)	-\2732	-
2.6	без к/н (в производстве дело Арбитражного суда Приморского края № А51-12029/2023 о признании самовольной постройкой)	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, 4 (указан адрес земельного участка 25:28:010039:30)	-	Нежилое здание, обладающее признаками капитальности, используемое в целях торговли	1612\ -	-

1	2	3	4	5	6	7
3	25:28:010039:74	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 45 м, по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, 4	земли населённых пунктов	для дальнейшей эксплуатации здания - Канализационная насосная станция "Спортивная" (лит. А)	225\-	ч. 5 ст.65 Градостроительного кодекса
3.1	25:28:000000:23609	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Спортивная, 4 (без координат границ)	-	нежилое здание (Лит.А КНС «Спортивная»)	56,2\-	-
4	25:28:010039:84 (Запрещение регистрации; 25:28:010039:84-25/065/2024-20, Запрещение регистрации; 25:28:010039:84-25/066/2024-19, Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости; 25:28:010039:84-25/065/2024-18, Арест; 25:28:010039:84-25/065/2024-17, Арест; 25:28:010039:84-25/056/2022-16)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, 1	земли населённых пунктов	Для дальнейшей эксплуатации одноэтажного здания (лит Г, кафе "Диана") с пристройками (лит.Г1,Г2)	1433\-	п.3 ч. 4 ст.65 Градостроительного кодекса

1	2	3	4	5	6	7
5	25:28:010039:1345 (Запрещение регистрации; 25:28:010039:1345-25/065/2024-9, Арест; 25:28:010039:1345-25/065/2024-7, Арест; 25:28:010039:1345-25/056/2022-2, Запрещение регистрации; 25:28:010039:1345-25/056/2024-8, Арест; 25:28:010039:1345-25/065/2024-5; Запрещение регистрации 25:28:010039:1345-25/065/2024-12)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир сооружение-открытый склад (асфальтобетонная площадка), (Лит.Г1). Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 1.	земли населённых пунктов	для дальнейшей эксплуатации сооружения- открытого склада (асфальтобетонная площадка), (Лит.Г1)	3293\-	п.3 ч. 4 ст.65 Градостроительного кодекса
5.1	25:28:010039:1524, в т.ч. нежилые помещения с кадастровыми номерами 25:28:010039:1528, 25:28:010039:1534, 25:28:010039:1535	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, д. 2в	-	нежилое здание (ТЦ "Виктория")	2870,5\- 1435,3\- 719,7\- 715,5\-	-
6	25:28:010039:1531	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 6 м, по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, 2д	земли населённых пунктов	для дальнейшей эксплуатации сооружений - открытых складов "асфальтобетонные площадки", (Лит.Г2), (Лит.Г3)	508\-	п.3 ч. 4 ст.65 Градостроительного кодекса

1	2	3	4	5	6	7
6.1	25:28:010039:1628	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4	-	кабельная линия 6кВ (ПС «Луговая» фид.2 от КТПН-2687 до КТПН-2637) в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4	-404	-
7	25:28:010039:1532 (Запрещение регистрации; 25:28:010039:1532- 25/065/2024-11, Арест; 25:28:010039:1532- 25/065/2024-9, Арест; 25:28:010039:1532-25/056/2022- 4, Запрещение регистрации; 25:28:010039:1532- 25/056/2024-10, Арест; 25:28:010039:1532- 25/065/2024-7)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 5 м, по направлению на юго- восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, 2д	земли населённых пунктов	для дальнейшей эксплуатации сооружений - открытых складов "асфальтобетонные площадки", (Лит.Г2), (Лит.Г3)	510\-	п.3 ч. 4 ст.65 Градостроительн ого кодекса
8	25:28:010039:1533 (Запрещение регистрации; 25:28:010039:1533- 25/065/2024-13, Арест; 25:28:010039:1533- 25/065/2024-11, Запрещение регистрации; 25:28:010039:1533-25/056/2024-12, Арест; 25:28:010039:1533-25/065/2024-9, Арест; 25:28:010039:1533-25/056/2022-4 – в отношении ½ доли в праве общей долевой собственности)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, 2д	земли населённых пунктов	для дальнейшей эксплуатации сооружений - открытых складов "асфальтобетонные площадки", (Лит.Г2), (Лит.Г3)	5770\-	п.3 ч. 4 ст.65 Градостроительн ого кодекса
8.1	25:28:010039:1494, в т.ч. нежилые помещения с кадастровыми номерами 25:28:010039:1536, 25:28:010039:1538, 25:28:010039:1623, 25:28:010039:1624	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 2Д		нежилое здание (ТЦ "Кристалл")	9973,9\- 4987\- 2493,5\- 1263,4\- 1230\-	

1	2	3	4	5	6	7
8.2	25:28:010039:1628	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4	-	кабельная линия 6кВ (ПС «Луговая» фид.2 от КТПН-2687 до КТПН-2637) в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4	-404	-
9	25:28:010039:1565 (Запрещение регистрации 25:28:010039:1565- 25/065/2025-15; Запрещение регистрации 25:28:010039:1565-25/056/2025-16)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 66 м, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, 2	земли населённых пунктов	общественное питание	811\-	п.3 ч. 4 ст.65 Градостроительн ого кодекса
10	25:28:010039:1610* определением Ленинского районного суда города Владивостока от 09.12.2024 по делу № 2-2878/2023 (вступило в законную силу 29.12.2024) отменены меры по обеспечению иска в виде запрета совершать сделки и действия, осуществлять государственную регистрацию прав и ограничений (обременений) * решением Арбитражного суда Приморского края от 03.02.2025 по делу № А51-2423/2022, вступившим в законную силу 18.03.2025, отказано в удовлетворении исковых требований ООО «Восток Развитие» к ООО «БУШЕ» об устранении препятствий в пользовании земельными участками с кадастровыми номерами 25:28:010039:1610, 25:28:010039:1611, 25:28:010039:1612, 25:28:010039:1613 путем демонтажа незаконно размещенных объектов	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, 1в	земли населённых пунктов	общественное питание	2394\-	п.3, п.4 ч. 4 ст.65 Градостроительн ого кодекса
10.1	25:28:010039:1628	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4	-	кабельная линия 6кВ (ПС «Луговая» фид.2 от КТПН-2687 до КТПН-2637) в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4	-404	-

1	2	3	4	5	6	7
11	<p>25:28:010039:1611*,** определением Ленинского районного суда города Владивостока от 09.12.2024 по делу № 2-2878/2023 (вступило в законную силу 29.12.2024) отменены меры по обеспечению иска в виде запрета совершать сделки и действия, осуществлять государственную регистрацию прав и ограничений (обременений)</p> <p>*разрешение на строительство (от 24.01.2020 RU25304000-06/2020) отменено Постановлением № 2629 от 29.09.2024</p> <p>** решением Арбитражного суда Приморского края от 03.02.2025 по делу № А51-2423/2022, вступившим в законную силу 18.03.2025, отказано в удовлетворении исковых требований ООО «Восток Развитие» к ООО «БУШЕ» об устранении препятствий в пользовании земельными участками с кадастровыми номерами 25:28:010039:1610, 25:28:010039:1611, 25:28:010039:1612, 25:28:010039:1613 путем демонтажа незаконно размещенных объектов</p>	<p>Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, 1в</p>	<p>земли населённых пунктов</p>	<p>объекты торговли</p>	<p>25964\-</p>	<p>п.4 ч. 4 ст.65 Градостроительного кодекса</p>
11.1	<p>25:28:010039:1889* (Арест; 25:28:010039:1889-25/056/2024-4, Запрещение регистрации; 25:28:010039:1889-25/056/2023-3, Ипотека; 25:28:010039:1889-25/056/2023-2)</p>	<p>Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, 1в</p>	-	<p>объект незавершенного строительства (торгово-развлекательный комплекс с парковыми зонами)</p>	<p>47978,8\-(степень готовности объекта 6 %)</p>	-
11.2	<p>25:28:010039:1628</p>	<p>Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4</p>	-	<p>кабельная линия 6кВ (ПС «Луговая» фид.2 от КТПН-2687 до КТПН-2637) в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4</p>	<p>-\404</p>	-
11.3	<p>25:28:010038:3625</p>	<p>Приморский край, г. Владивосток, ул. Горийской, 4</p>	-	<p>паротрасса от УТ-3615 до ЦТП Л-26</p>	<p>-\884</p>	-

1	2	3	4	5	6	7
12	25:28:010039:1612* определением Ленинского районного суда города Владивостока от 09.12.2024 по делу № 2-2878/2023 (вступило в законную силу 29.12.2024) отменены меры по обеспечению иска в виде запрета совершать сделки и действия, осуществлять государственную регистрацию прав и ограничений (обременений) * решением Арбитражного суда Приморского края от 03.02.2025 по делу № А51-2423/2022, вступившим в законную силу 18.03.2025, отказано в удовлетворении исковых требований ООО «Восток Развитие» к ООО «БУШЕ» об устранении препятствий в пользовании земельными участками с кадастровыми номерами 25:28:010039:1610, 25:28:010039:1611, 25:28:010039:1612, 25:28:010039:1613 путем демонтажа незаконно размещенных объектов	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, 1в	земли населённых пунктов	общественное питание	801\-	п.3, п.4 ч. 4 ст.65 Градостроительного кодекса
13	25:28:010039:18 (Беспрепятственный проход и проезд смежным землепользователям (96 м2))	Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, д 1в	земли населённых пунктов	объекты торговли	3\-	п.3 ч. 4 ст.65 Градостроительного кодекса
13.1	25:28:010038:3625	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул.Горийской, 4	-	паротрасса от УТ-3615 до ЦТП Л-26	-884	-
14	25:28:010039:1564 (Запрещение регистрации № 25:28:010039:1564-25/056/2025-6; Запрещение регистрации № 25:28:010039:1564-25/056/2025-7)	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, 4	земли населённых пунктов	общественное питание	826\-	п.3 ч. 4 ст.65 Градостроительного кодекса
15	25:28:010039:2	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, дом 4б	земли населённых пунктов	для дальнейшей эксплуатации нежилых помещений	1600\-	ч. 5 ст.65 Градостроительного кодекса

1	2	3	4	5	6	7
15.1	25:28:010039:1627	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 6б, Спортивная, 4	-	кабельная линия 6кВ (ПС «А» фид.1 от КТПН-2687 до КТПН- 2876) в районе ул. Фадеева, 6б, Спортивная, 4	140\-	-
15.2	25:28:010039:1890	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, д. 4б	-	нежилое здание (гараж)	50,5\-	-
15.3	25:28:010039:119	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, д. 4б	-	нежилое здание (пивбар)	459,9\-	-
16	25:28:010039:73 ¹ (находится в муниципальной собственности, планируется к передаче в собственность ПК)	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, 6	земли населённых пунктов	для дальнейшей эксплуатации здания – канализационная насосная станция «Беговая» (лит.Б), здания – Первомайский участок с пристройкой (лит.А, А1-пристройка)	1144\-	ч. 5 ст.65 Градостроительн ого кодекса
16.1	25:28:010039:129	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 6 (без координат границ) фактически в границах земельного участка с кадастровым номером 25:28:010039:73	-	нежилое здание (Лит В. КНС «Беговая»)	29,4\-	-
16.2	25:28:010039:1368	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 6 (без координат границ)	-	нежилое здание (Лит А. КНС «Беговая»)	156,6\-	-

¹ Планируется передача в собственность Приморского края в соответствии с порядком, предусмотренным частью 11 статьи 154 Федерального закона от 22.08.2004 № 122-ФЗ «О внесении изменений в законодательные акты Российской Федерации и признании утратившими силу некоторых законодательных актов Российской Федерации в связи с принятием федеральных законов «О внесении изменений и дополнений в Федеральный закон «Об общих принципах организации законодательных (представительных) и исполнительных органов государственной власти субъектов Российской Федерации» и «Об общих принципах организации местного самоуправления в Российской Федерации»

1	2	3	4	5	6	7
17	25:28:030011:3222	Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, 8	земли населённых пунктов	для дальнейшей эксплуатации сооружения - сквер (лит. С лит I)	1925\-	ч. 5 ст.65 Градостроительн ого кодекса
17.1	25:28:000000:21473	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Борисенко д. 8,9,10/7	-	сквер	1790,1\-	-
18	25:28:030011:164	Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, 8	земли населённых пунктов	Благоустройство территории	8757\-	ч. 5 ст.65 Градостроительн ого кодекса
18.1	25:28:000000:21473	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Борисенко д. 8,9,10/7	-	сквер	1790,1\-	-
18.2	25:28:030011:3170	Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко,8,9,10/7	-	сооружения электроэнергетики, освещение	-\467	-
18.3	25:28:030011:3177	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Борисенко, 8, 9, 10/7	-	сооружения канализации, ливневая канализация	-\320	-
18.4	25:28:000000:69614	Приморский край, г. Владивосток, Восточный р-н	-	Магистральные тепловые сети (Лит. Т1)	-\1984	-
18.5	25:28:000000:69601	Приморский край, г. Владивосток, Восточный р-н	-	Тепломагистраль (Лит. Т9)	-\6329	-

1	2	3	4	5	6	7
19	<p>25:28:010039:1613*</p> <p>определением Ленинского районного суда города Владивостока от 09.12.2024 по делу № 2-2878/2023 (вступило в законную силу 29.12.2024) отменены меры по обеспечению иска в виде запрета совершать сделки и действия, осуществлять государственную регистрацию прав и ограничений (обременений)</p> <p>* решением Арбитражного суда Приморского края от 03.02.2025 по делу № А51-2423/2022, вступившим в законную силу 18.03.2025, отказано в удовлетворении исковых требований ООО «Восток Развитие» к ООО «БУШЕ» об устранении препятствий в пользовании земельными участками с кадастровыми номерами 25:28:010039:1610, 25:28:010039:1611, 25:28:010039:1612, 25:28:010039:1613 путем демонтажа незаконно размещенных объектов</p>	<p>Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка.</p> <p>Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, 1в</p>	земли населённых пунктов	общественное питание	842\-	п.4 ч. 4 ст.65 Градостроительного кодекса
19.1	25:28:010039:1628	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4	-	кабельная линия 6кВ (ПС «Луговая» фид.2 от КТПН-2687 до КТПН-2637) в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4	-\404.	-
20	25:28:000000:67045	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 2	земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	1839\-	ч. 5 ст.65 Градостроительного кодекса
20.1	25:28:000000:69614	Приморский край, г. Владивосток, Восточный р-н	-	Магистральные тепловые сети (Лит. Т1)	-\1984	-
20.2	25:28:000000:69601	Приморский край, г. Владивосток, Восточный р-н	-	Тепломагистраль (Лит. Т9)	-\6329	-
20.3	25:28:000000:63900	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 2	-	сооружения дорожного транспорта - "Мост через речку Объяснения"	1025\-	-
21	25:28:030011:45	Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, дом 10/7	земли населённых пунктов	Для размещения рекламного щита	12\-	ч. 5 ст.65 Градостроительного кодекса

1	2	3	4	5	6	7
22	25:28:010039:76	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, 6д.	земли населённых пунктов	Для дальнейшей эксплуатации здания детского сада - яслей	4369\-	п.3 ч. 4 ст.65 Градостроительного кодекса
22.1	25:28:010039:112	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, д. 6д	-	нежилое здание (здание склада)	40,3\-	-
22.2	25:28:010039:1366	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, д.6д	-	нежилое здание (здание детского сада-яслей)	756,3\-	-
23	25:28:030011:3548	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 256 метрах по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, 8	земли населенных пунктов	объекты розничной торговли; объекты оптовой торговли; объекты общественного питания; объекты предпринимательской деятельности; стоянки автомобильного транспорта	4470\-	ч. 5 ст.65 Градостроительного кодекса
23.1	25:28:030011:3257	Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, д.15	-	магазин оптовой торговли по ул. Борисенко, 8 в г. Владивостоке	1491,8\-	-
24	25:28:030011:3549 ¹	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 260 метрах по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, 8	земли населенных пунктов	объекты розничной торговли; объекты оптовой торговли; объекты общественного питания; объекты предпринимательской деятельности; стоянки автомобильного транспорта	210\-	

1	2	3	4	5	6	7
25	25:28:030011:145	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 32м, по направлению на запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, д. 17	земли населенных пунктов	для целей, не связанных со строительством (размещение торговых складов)	7928\-	п.3 ч. 4 ст.65 Градостроительного кодекса
25.1	25:28:000000:69614	Приморский край, г. Владивосток, Восточный р-н	-	магистральные тепловые сети (Лит. Т1)	-\1984	-
26	25:28:010039:61 25:28:000000:120 (единое землепользование)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 80 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Стрелочная, д. 22 (адрес единого землепользования)	земли населенных пунктов	под объекты энергетики (ВЛ 38 кв "А-Чуркин)	35\ -	ч. 5 ст.65 Градостроительного кодекса
27	25:28:030011:102 25:28:000000:120 (единое землепользование)	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 80 м, по направлению на северо-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Стрелочная, д. 22 (адрес единого землепользования)	земли населенных пунктов	под объекты энергетики (ВЛ 38 кв "А-Чуркин)	35,7\ -	ч. 5 ст.65 Градостроительного кодекса

1	2	3	4	5	6	7
28	25:28:010039:12	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир строение. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, д. 126	земли населенных пунктов	для размещения временного магазина для продажи промтоваров	156\-	п.3 ч. 4 ст.65 Градостроительного кодекса
29	25:28:010039:15	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 32 м, по направлению на юго-запад от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, д. 126	земли населенных пунктов	стоянки автомобильного транспорта	1135\-	ч. 5 ст.65 Градостроительного кодекса
30	25:28:010039:1349	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир жилой дом. Участок находится примерно в 32 м, по направлению на восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, д. 126	земли населенных пунктов	автовокзалы, автостанции	417\-	ч. 5 ст.65 Градостроительного кодекса
31	25:28:030011:3223	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 110 м, по направлению на северо-восток от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, 8.	земли населенных пунктов	благоустройство территории	2328\-	п.3 ч. 4 ст.65 Градостроительного кодекса

1	2	3	4	5	6	7
32	25:28:030011:3224	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 47 м, по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, 8.	земли населенных пунктов	предоставление коммунальных услуг	2225\-	ч. 5 ст.65 Градостроительного кодекса
32.1	без к/н	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного за пределами участка. Ориентир здание. Участок находится примерно в 47 м, по направлению на север от ориентира. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, 8 (указан адрес земельного участка)	-	КНС № 15	267\ -	-
33	25:28:010039:77	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева	земли населенных пунктов	для размещения металлических гаражей в количестве 145 боксов	2769\-	ч. 5 ст.65 Градостроительного кодекса
33.1	25:28:000000:66199	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева (2-4, 6-12в, 6д-12б, 14-16, 14а-16в-14в)	земли населенных пунктов	система ливневой канализации по внутриквартальным проездам ул. Фадеева (2-4, 6-12в, 6д-12б, 14-16, 14а-16в-14в)	-\2089	-