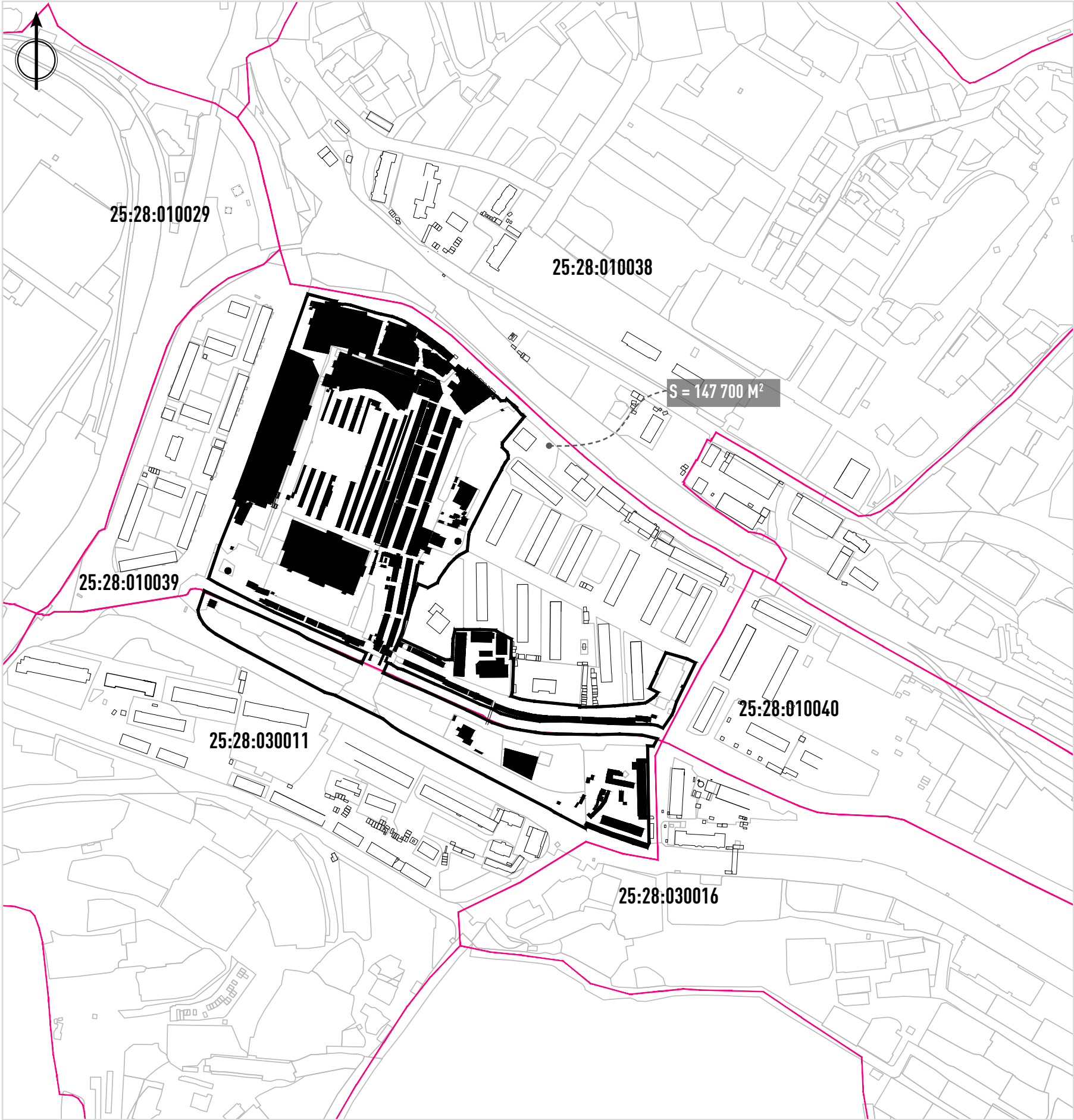


Приложение № 1
к постановлению
Правительства Приморского края

ПРОЕКТНЫЕ ПРЕДЛОЖЕНИЯ
(эскиз мастер-плана) комплексного развития территории

1.1 Пояснительная записка

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



• **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 № 25:28:010039:29-25/056/2022-5 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 в	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 в	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 в	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 в	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 в	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 водоотведения;	25:28:000000:66199 Сооружение Система ливневой канализации по внутриквартальным проездам ул. Фадеева (2-4, 6-12а, бд-126, 14-16,14 а-16в-14в) 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 № 25:28:010039:1533-25/065/2024-7 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, 6б, 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 ТЭЦ-2-Спортивная (Лит. Тб)	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, 6б, 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) 25:28:000000:69601Сооружение 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 Сквер 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 Сквер 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 размнчения 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 Магазин 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 объета «Производственно-тепловой комплекс Восточного района г. Владивостока» **(25:28-6.45)**.

Установление и режимы использования охранных зон объектов тепловых сетей регламентируется Типовыми правила 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.Горийской, 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, 66, Спортивная, 4	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 66, 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. бд	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.бд	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, пристроенные, 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			



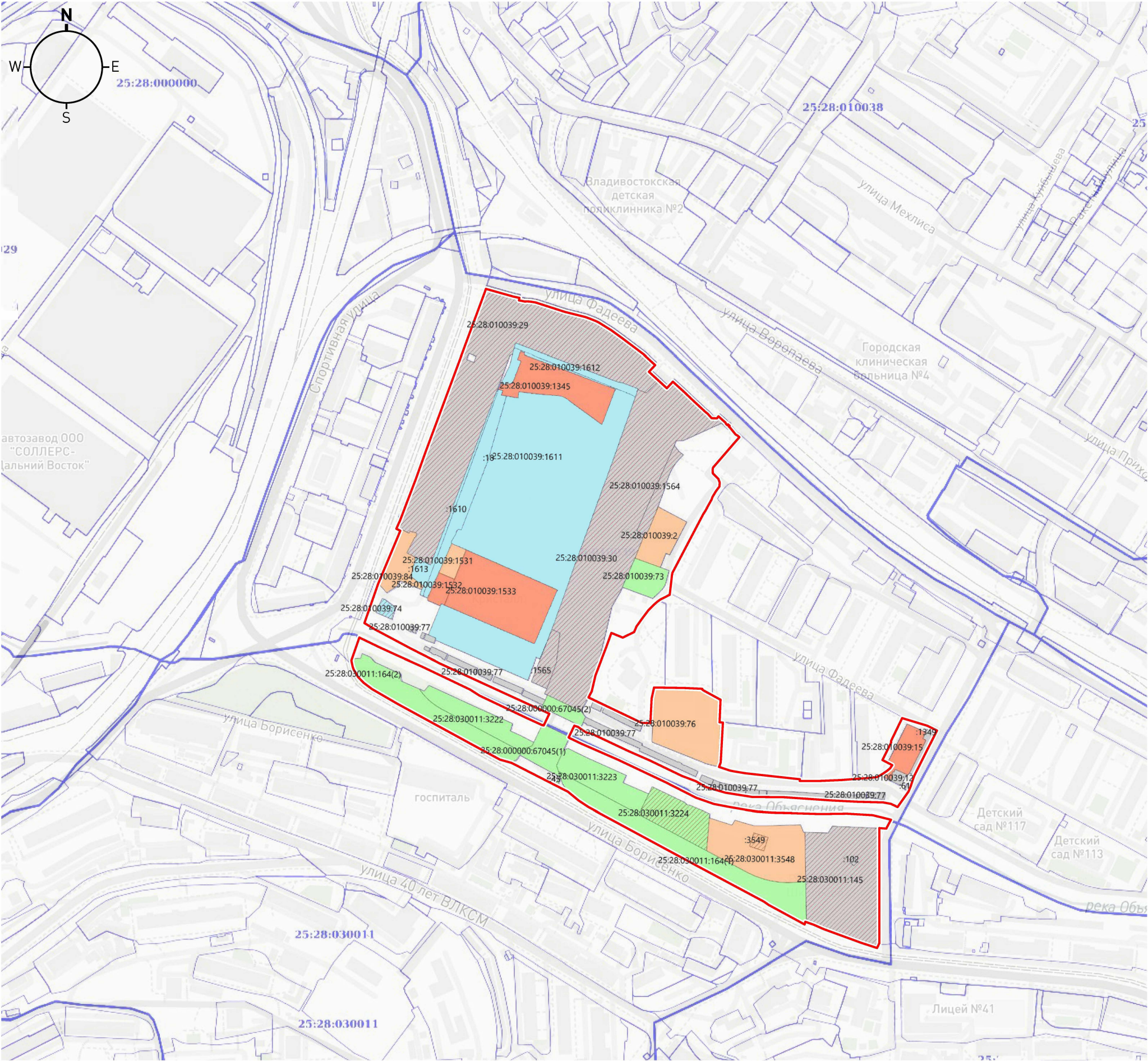


Условные обозначения

- Границы комплексного развития территории
- Границы существующих земельных участков

1.4 Схема существующего использования территории с характеристикой землепользования

ВИДЫ ПРАВА НА ЗЕМЕЛЬНЫЕ УЧАСТКИ



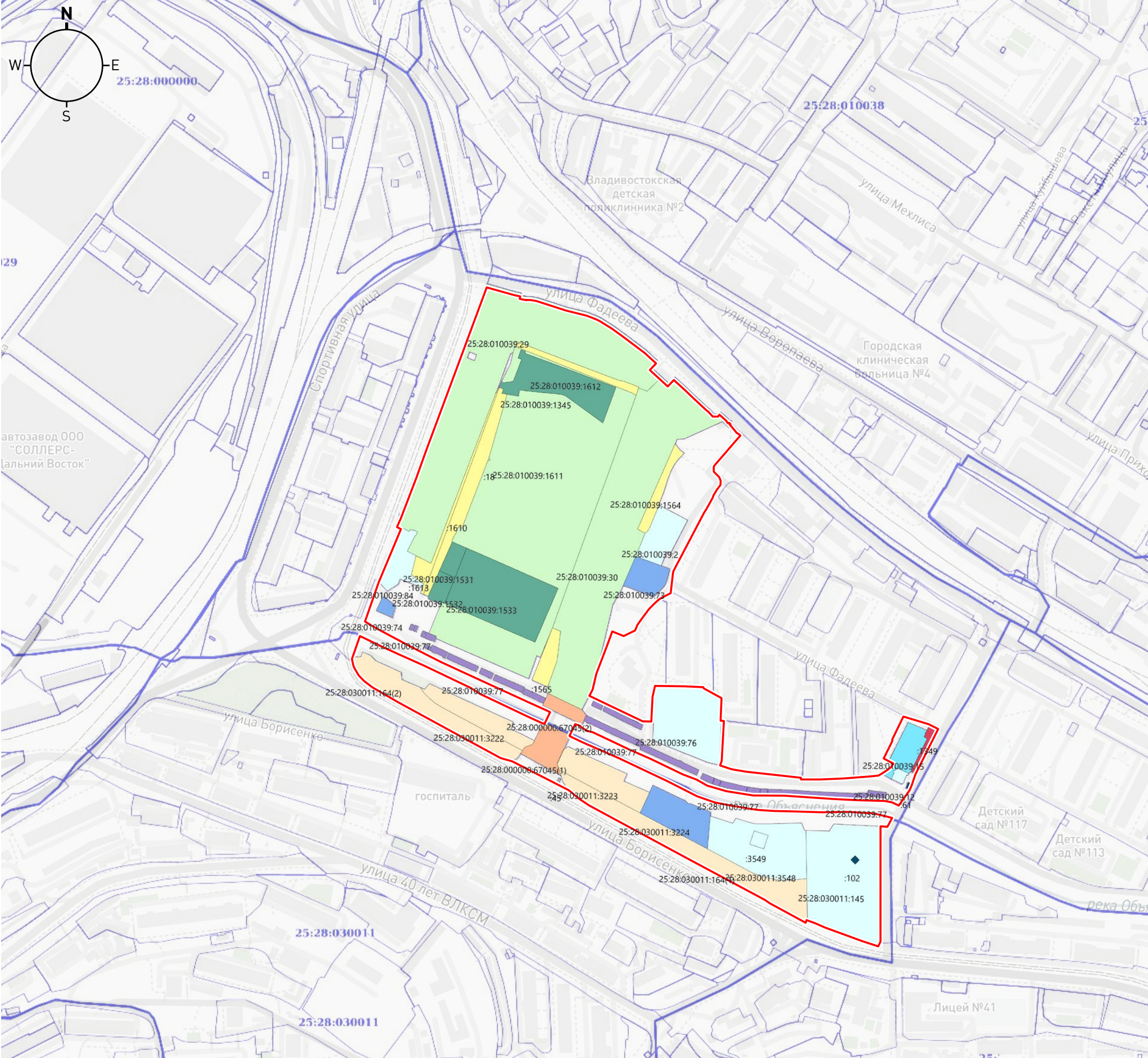
Условные обозначения

- 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.

1.4 Схема существующего использования территории с характеристикой землепользования (продолжение)

ВИДЫ РАЗРЕШЕННОГО ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ



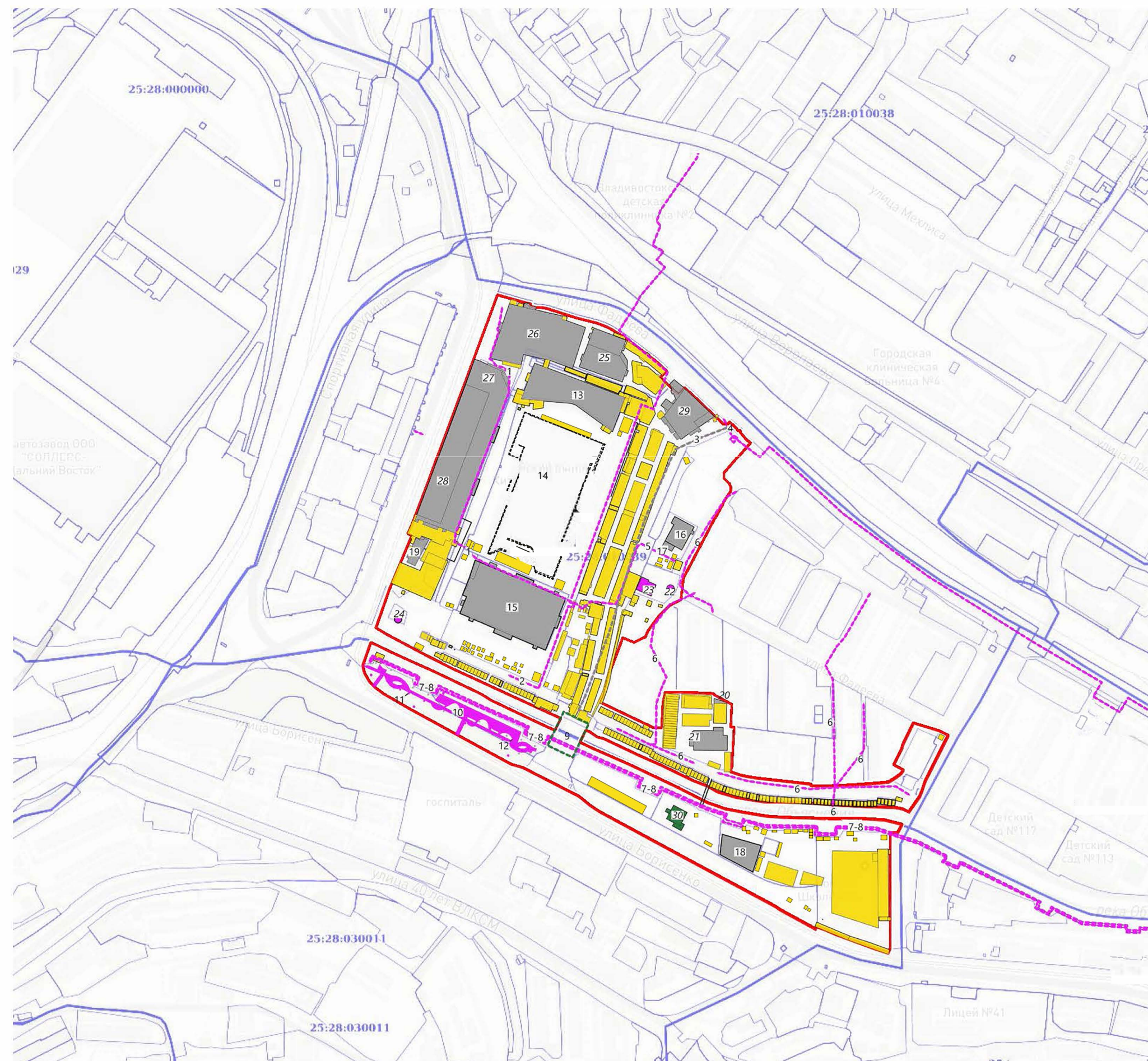
Условные обозначения

- Границы комплексного развития территории
- Границы существующих земельных участков
- Границы кадастрового квартала
- Кадастровые номера земельных участков
- Земельные участки (территории) общего пользования [12.0]
- Благоустройство территории [12.0.2]
- Хранение автотранспорта [2.7.1]
- Размещение гаражей для собственных нужд [2.7.2]
- Коммунальное обслуживание [3.1]
- Дошкольное, начальное и среднее общее образование [3.5.1]
- Предпринимательство [4.0]
- Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы) [4.2]
- Общественное питание [4.6]
- Склад [6.9]
- Обслуживание перевозок пассажиров [7.2.2]
- Энергетика [6.7]
- Незаграниценные земельные участки

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.

1.4 Схема существующего использования территории с характеристикой землепользования (продолжение)

СУЩЕСТВУЮЩИЕ ОБЪЕКТЫ КАПИТАЛЬНОГО СТРОИТЕЛЬСТВА, ОБЪЕКТЫ НЕЗАВЕРШЕННОГО СТРОИТЕЛЬСТВА (ПРИ НАЛИЧИИ НА ТЕРРИТОРИИ)



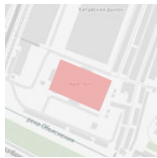
Условные обозначения

- Границы комплексного развития территории
- Границы существующих земельных участков
- Границы кадастрового квартала
- 20 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



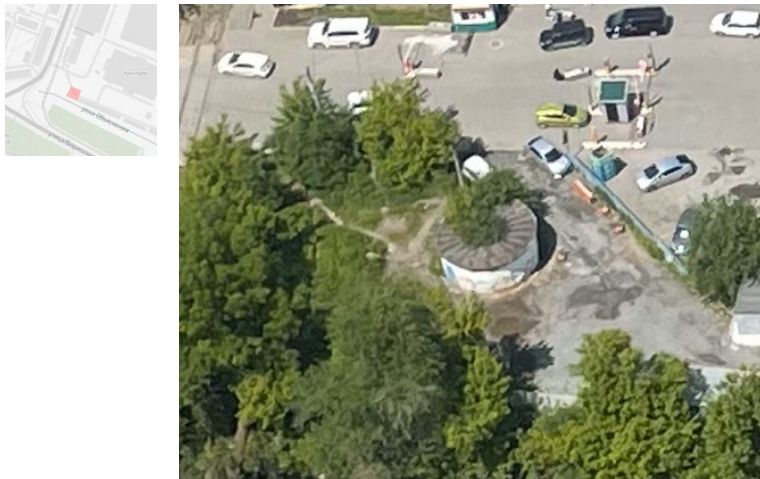
ТОРГОВЫЕ ПАВИЛЬОНЫ
ул. Фадеева 1АС4
без к/н,
№ 29 схема 1.4

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

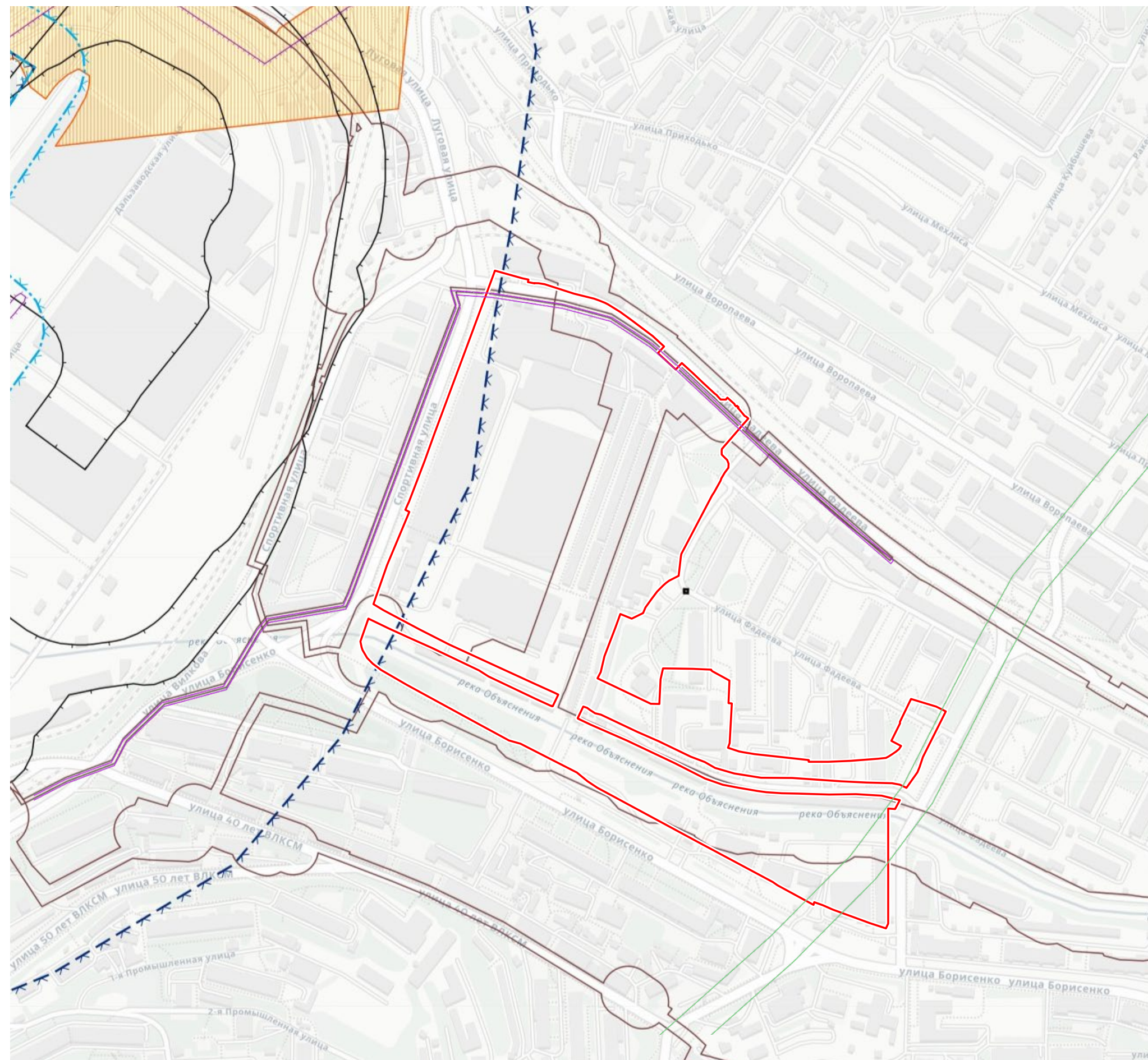


КНС «БЕГОВАЯ»
ул. Фадеева 36
25:28:010039:129, 5:28:010039:1368,
№ 22, 23 схема 1.4

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

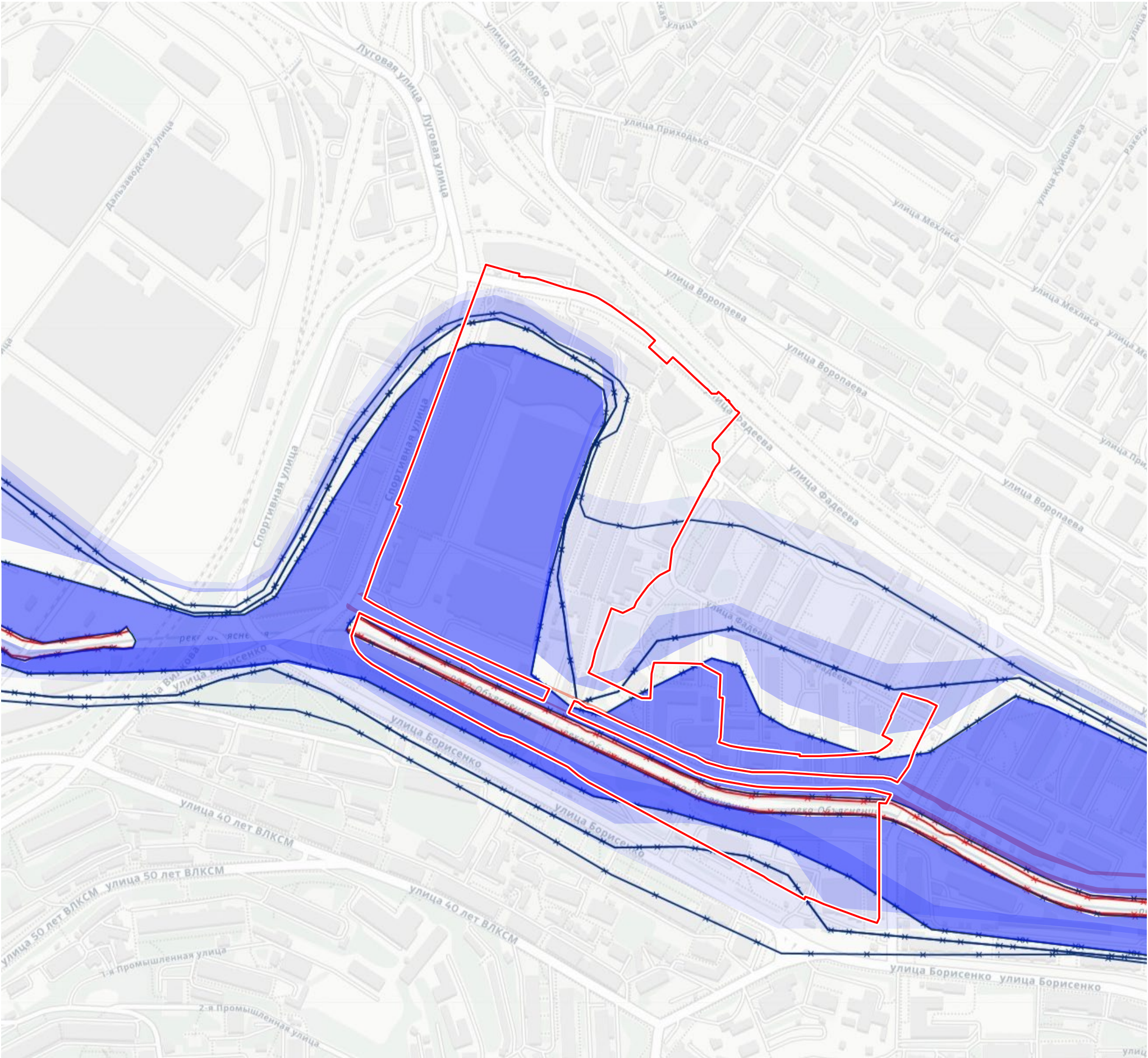
- Границы комплексного развития территории

Зоны с особыми условиями использования:

 -  Санитарно-защитная зона предприятий, ООО Магда 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

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

зоны подтопления



Условные обозначения

Границы комплексного развития территории

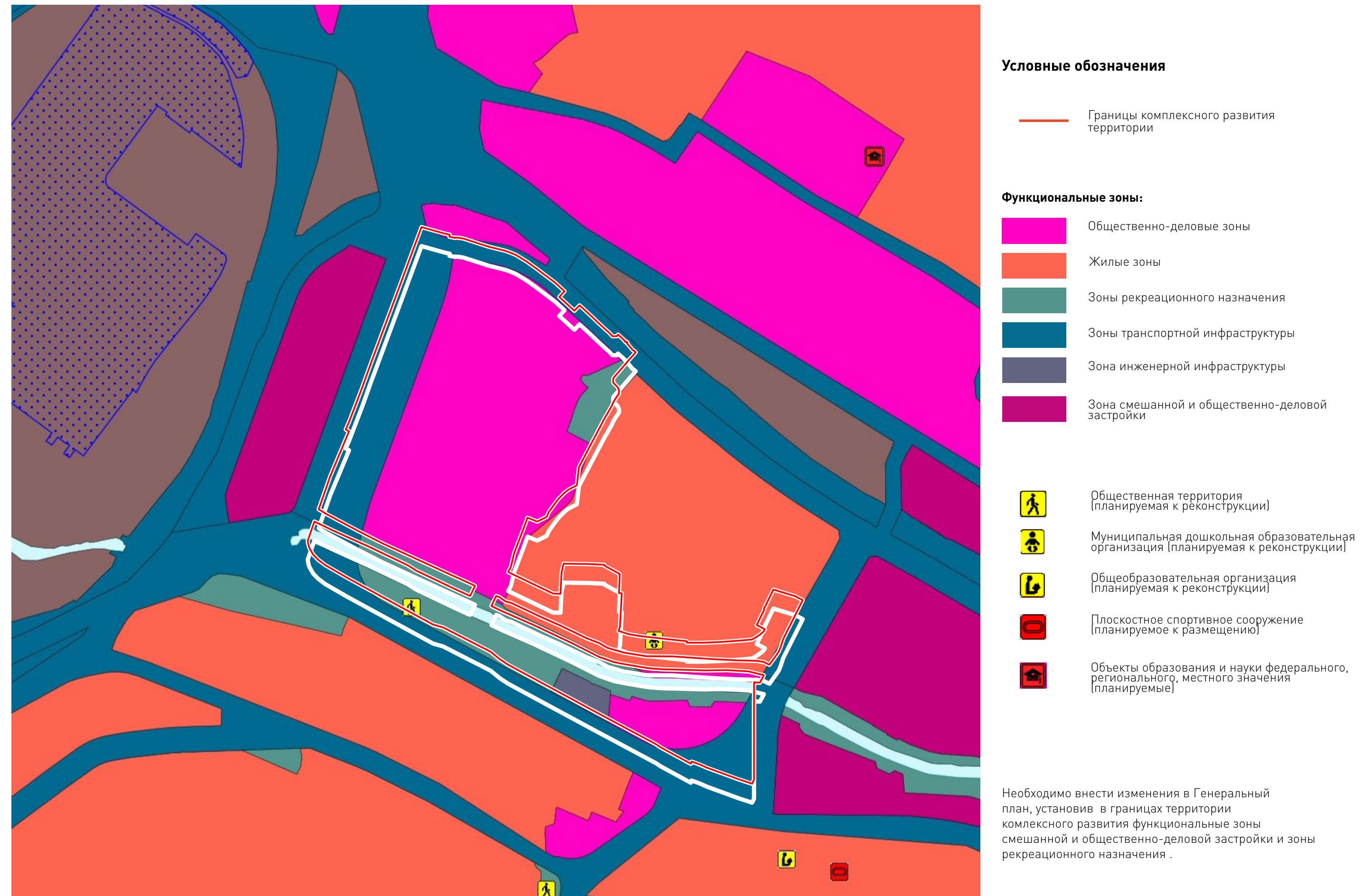
Зоны с особыми условиями использования:

- 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, затопливаемая 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

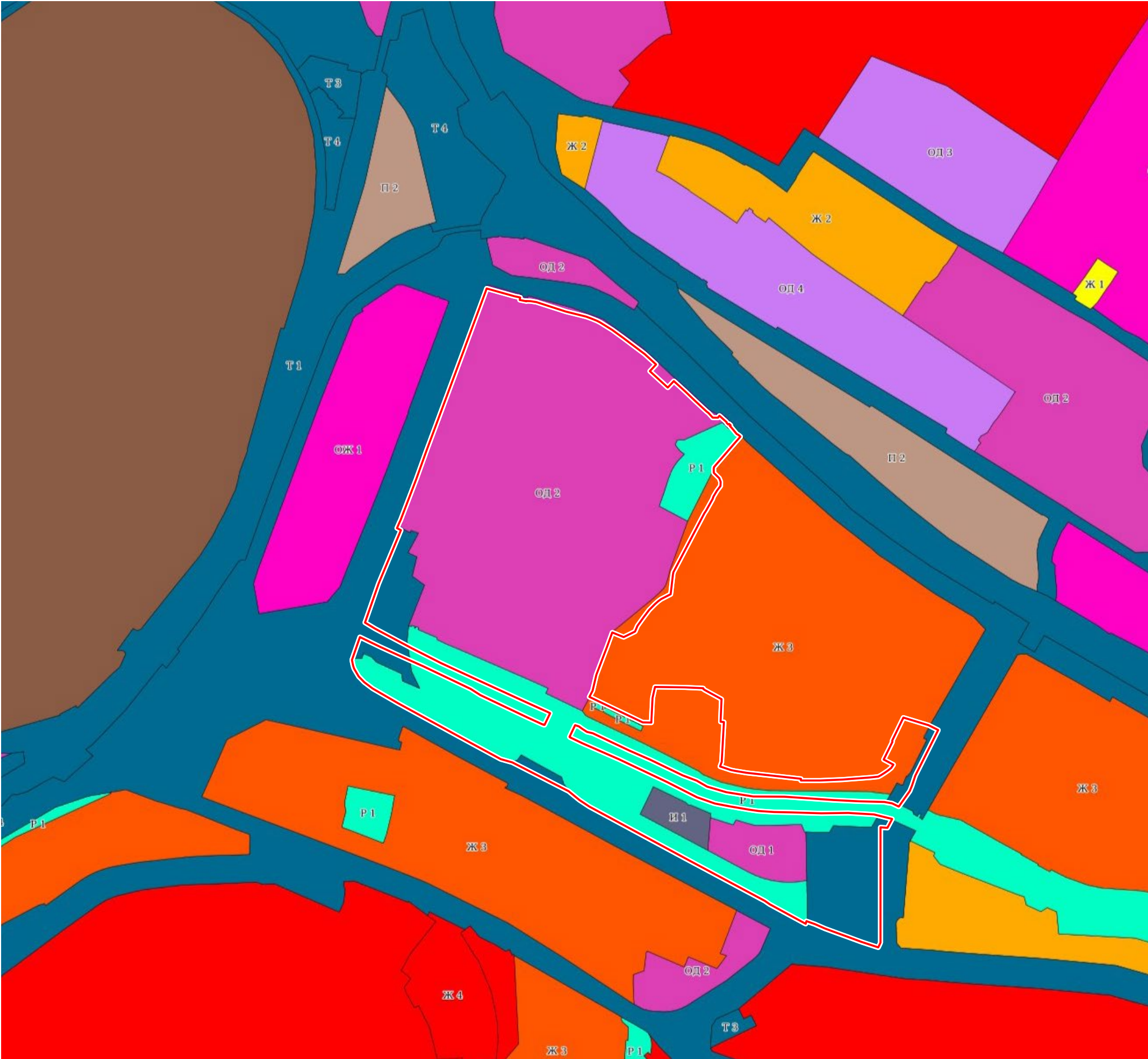
- Магистральная улица общего городского значения регулируемого движения
- Магистральная улица районного значения
- Улицы и дороги местного значения

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



- Условные обозначения**
- Границы комплексного развития территории
- Территориальные зоны:**
- ОД1** Смешанная общественно-деловая зона ОД1
 - ОД2** Зона делового, общественного и коммерческого назначения ОД2
 - ОД3** Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОД 3)
 - ОД4** Зона объектов здравоохранения (ОД 4)
 - ОЖ1** Общественно-жилая зона (ОЖ 1)
 - Ж1** Зона застройки индивидуальными жилыми домами (Ж 1)
 - Ж2** Зона застройки малоэтажными жилыми домами (до 4 этажей, включая мансардный) (Ж 2)
 - Р1** Зона зеленых насаждений (Р 1)
 - Ж3** Зона застройки среднеэтажными жилыми домами Ж3 (от 5 до 8 этажей, включая мансардный)
 - Т1** Зона объектов железнодорожного транспорта (Т 1)
 - Т3** Зона объектов автомобильного транспорта (Т 3)
 - Т4** Зона улично-дорожной сети (Т 4)
 - И1** Зона инженерной инфраструктуры И1
 - П1** Производственная зона (П 1)
 - П2** Коммунальная зона (П 2)

Необходимо внести изменения в ПЗЗ ВГО установив в границах территории комплексного развития Общественно-жилые зоны (ОЖ1) и Зоны зеленых насаждений (Р1).

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

РЕЛЬЕФ ТЕРРИТОРИИ



Условные обозначения

- Границы комплексного развития территории
- Высотные отметки рельефа
- Направление визуального восприятия и номер кадра

Территория в рассматриваемых границах - одна из редких плоскостных территорий во Владивостоке, располагается в долине реки Объяснения.

Перепад отметок в границах территории комплексного развития составляет 5,7 м.

До конца XIX века Луговая оправдывала звание «Гнилого угла», представляя собой заливные луга, низину. В начале XX столетия на территории располагался ипподром, а в советский период – стадион Тихоокеанского флота.

В настоящее время ценные объекты историко-градостроительной среды на территории не выявлены.

Предлагаемые к сносу и сохраняемые объекты капитального строительства представлены на схеме 1.4.

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)

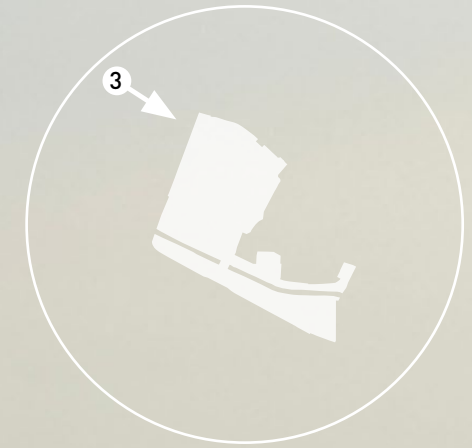
КОНТРОЛЬНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ВИЗУАЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ - ВИД 2



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

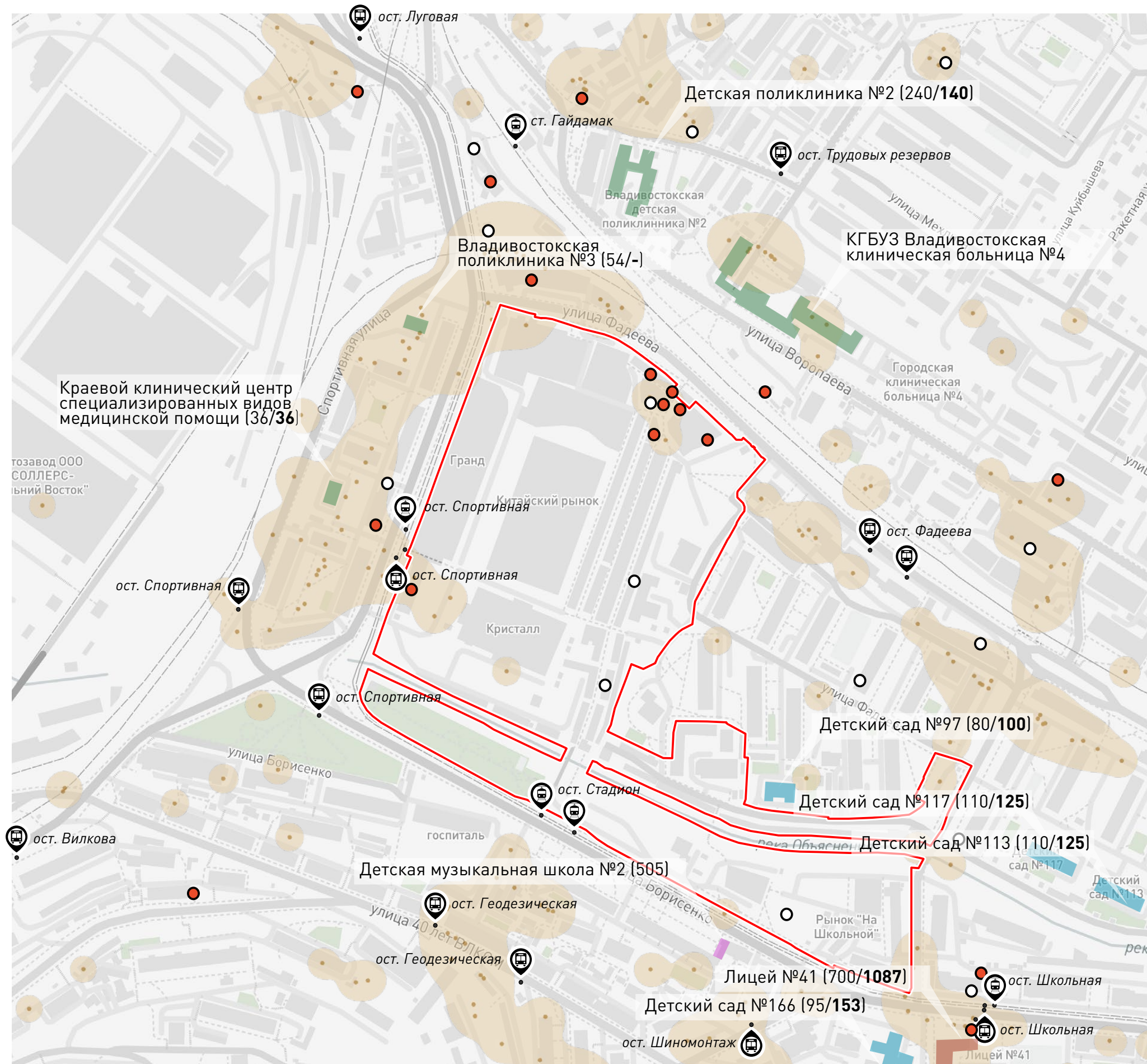


1.8 Визуально-ландшафтный анализ проектируемой территории

КОНТРОЛЬНЫЕ НАПРАВЛЕНИЯ ВИЗУАЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ - ВИД 1



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



Условные обозначения

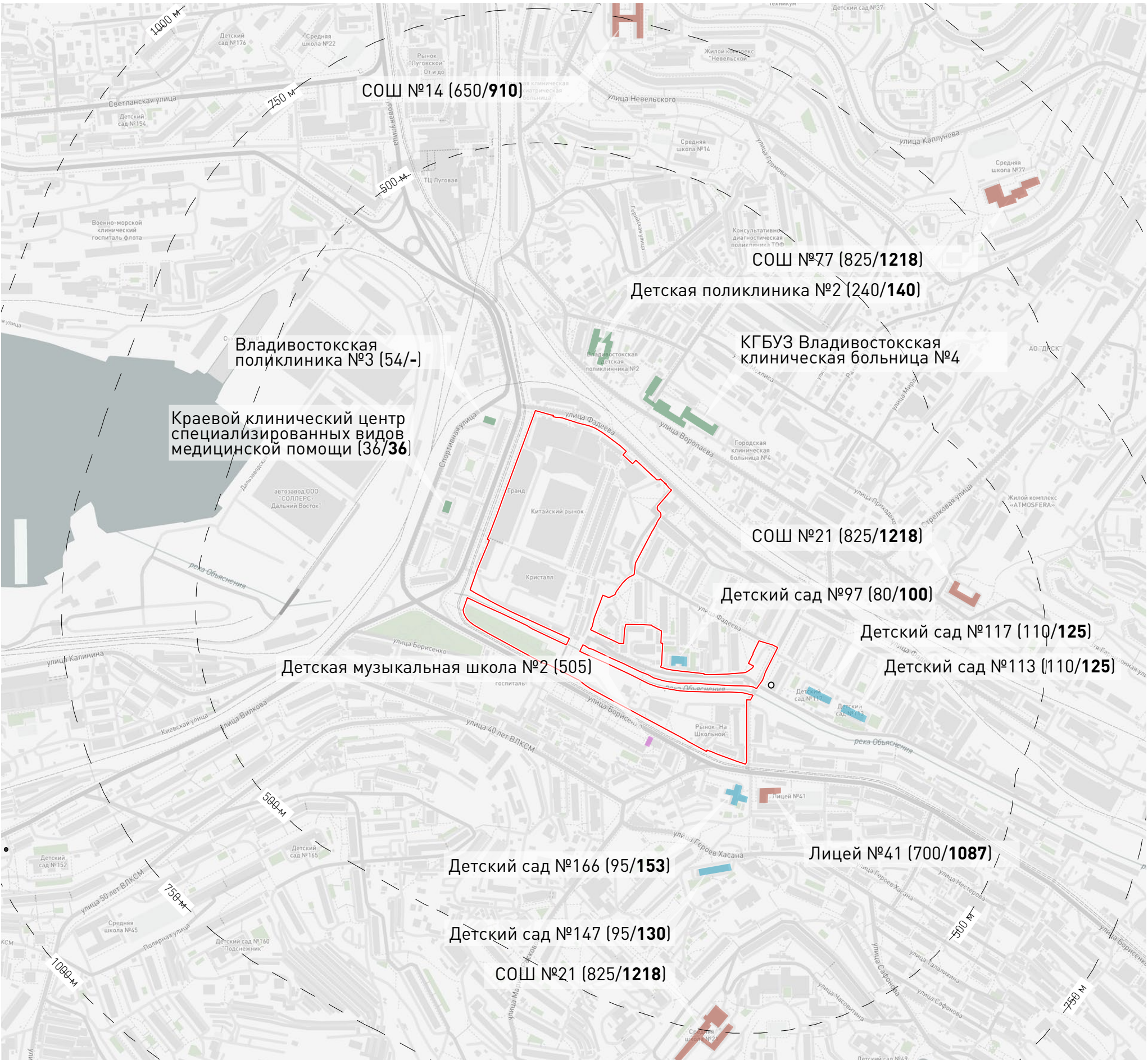
- | | |
|---|--|
|  | Границы комплексного развития территории |
|  | существующие остановки общественного транспорта |
|  | предприятия торговли |
|  | предприятия питания |
|  | предприятия бытового обслуживания |
|  | Общеобразовательные организации |
|  | Дошкольные образовательные организации |
|  | 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



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

Типы дорожных покрытий

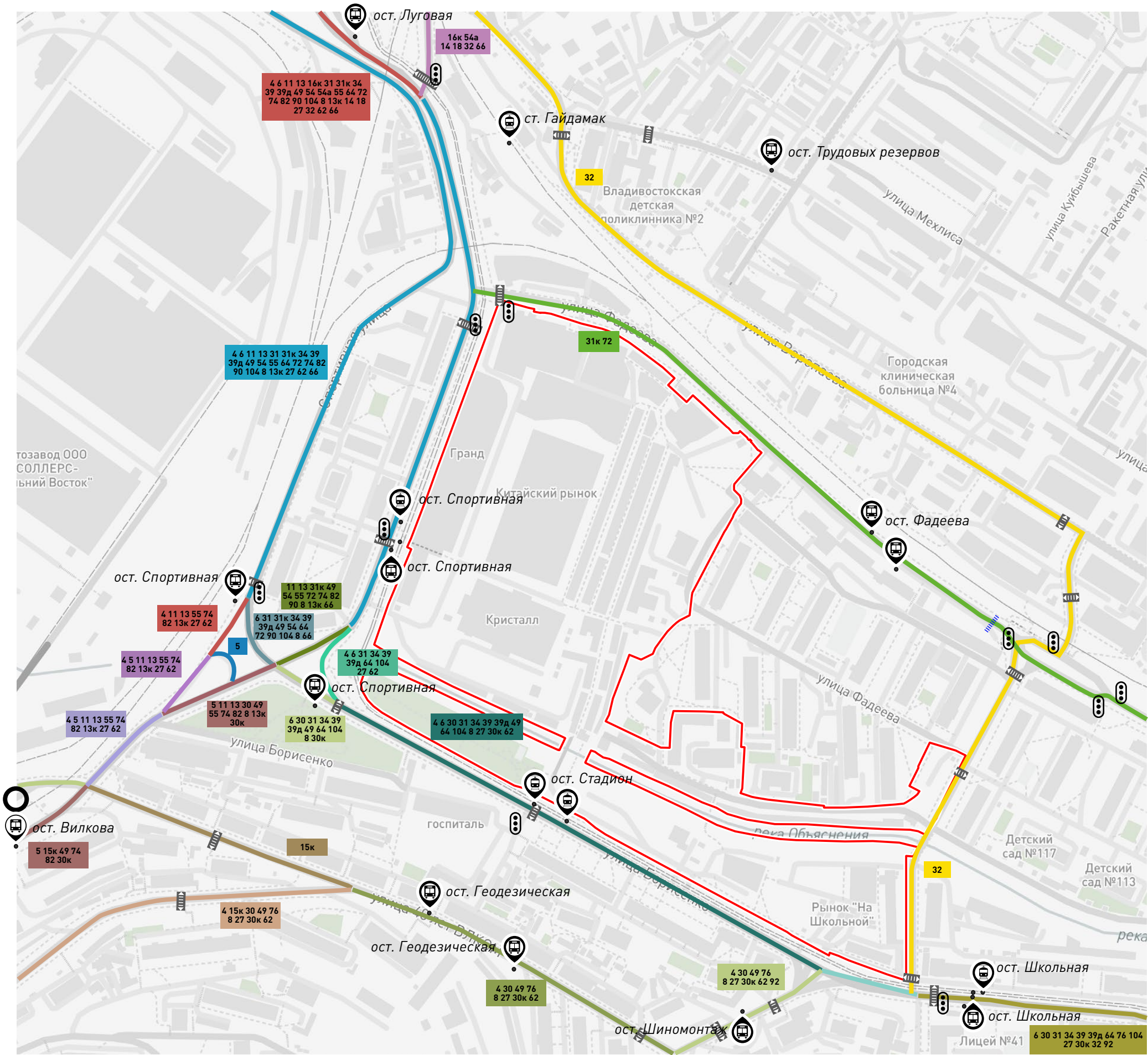
- | | |
|---|---|
|  | Асфальтовое покрытие, 4 полосы движения |
|  | Асфальтовое покрытие, 2 полосы движения |
|  | Асфальтовое покрытие, 1 полоса движения |
|  | Грунтовые дороги |
|  | Трамвайная линия |
|  | Железная дорога |

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.

1.11 Схема существующей и планируемой* организации движения транспорта и пешеходов

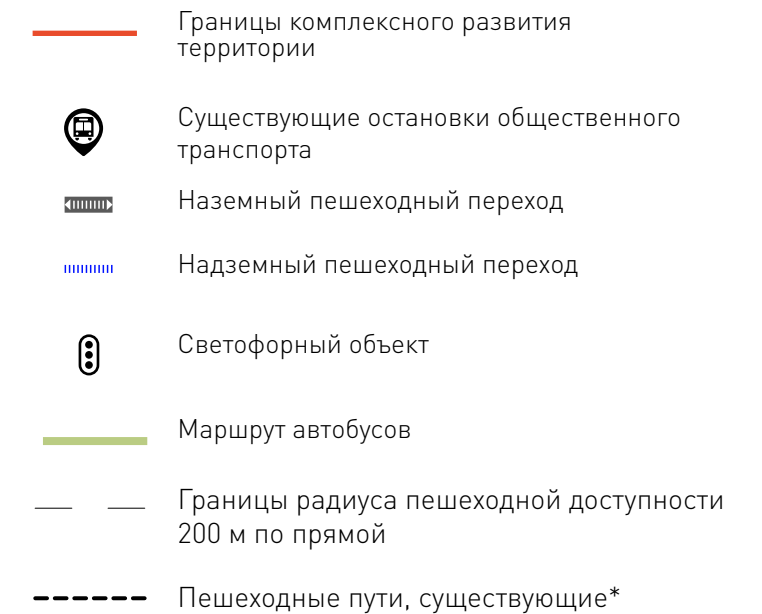
ДВИЖЕНИЕ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА



Условные обозначения

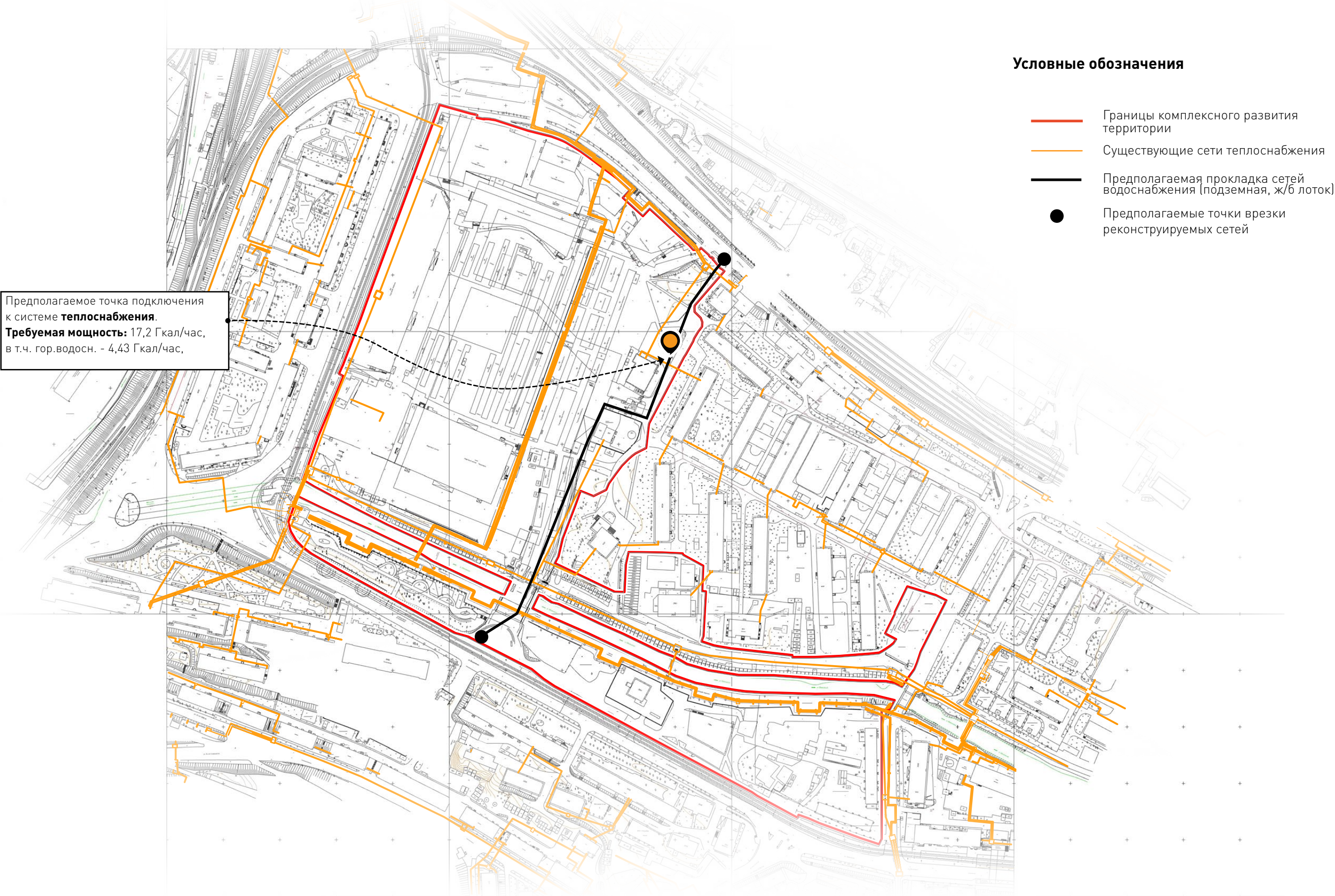
- Границы комплексного развития территории
- Существующие остановки общественного транспорта
- Наземный пешеходный переход
- Надземный пешеходный переход
- Светофорный объект
- Номера автобусов
- Маршрут автобусов

* Планируемая организация движения транспорта представлена на схеме 1.13.6

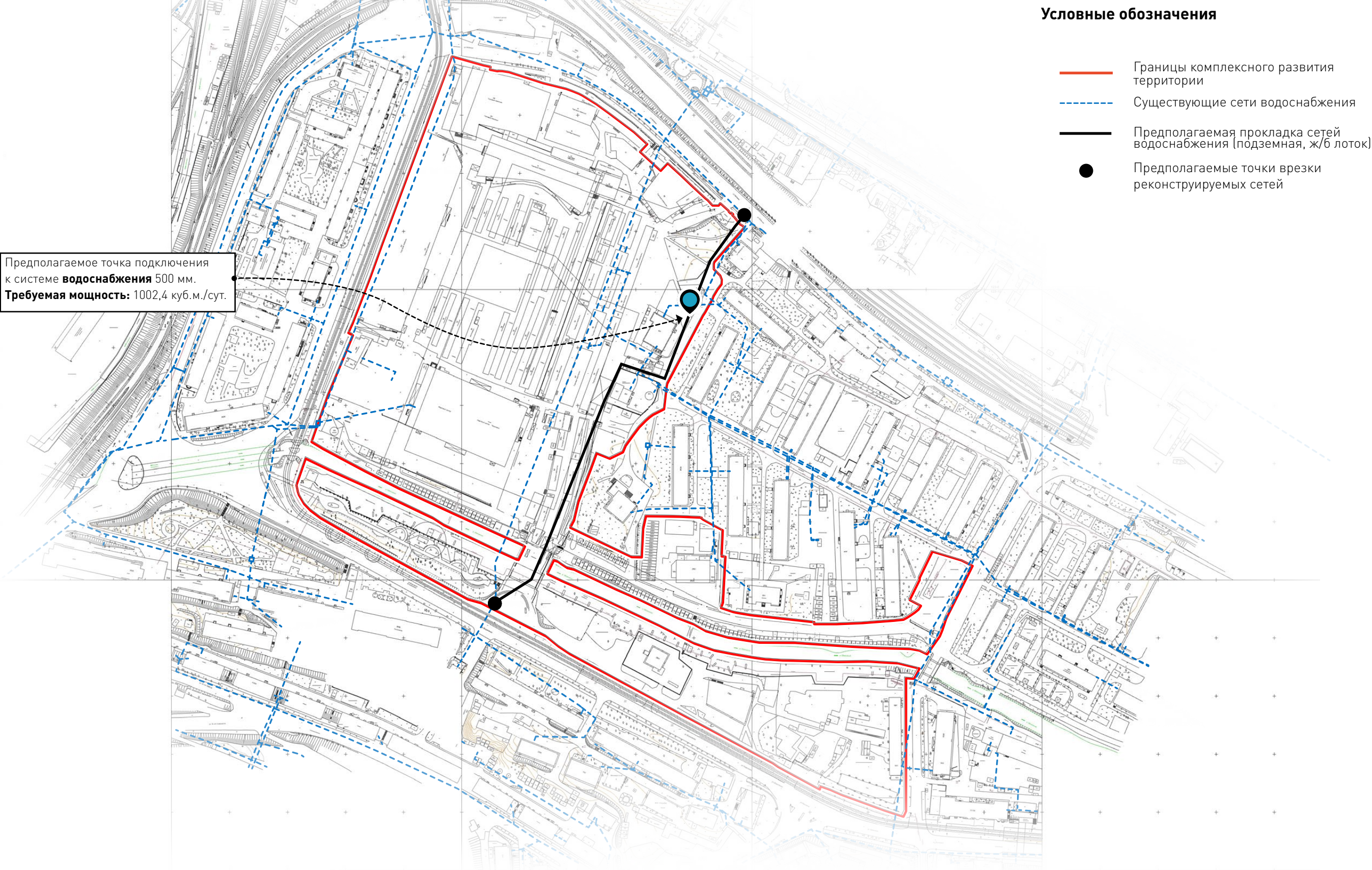


* Планируемая организация движения транспорта представлена на схеме 1.13.6

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.

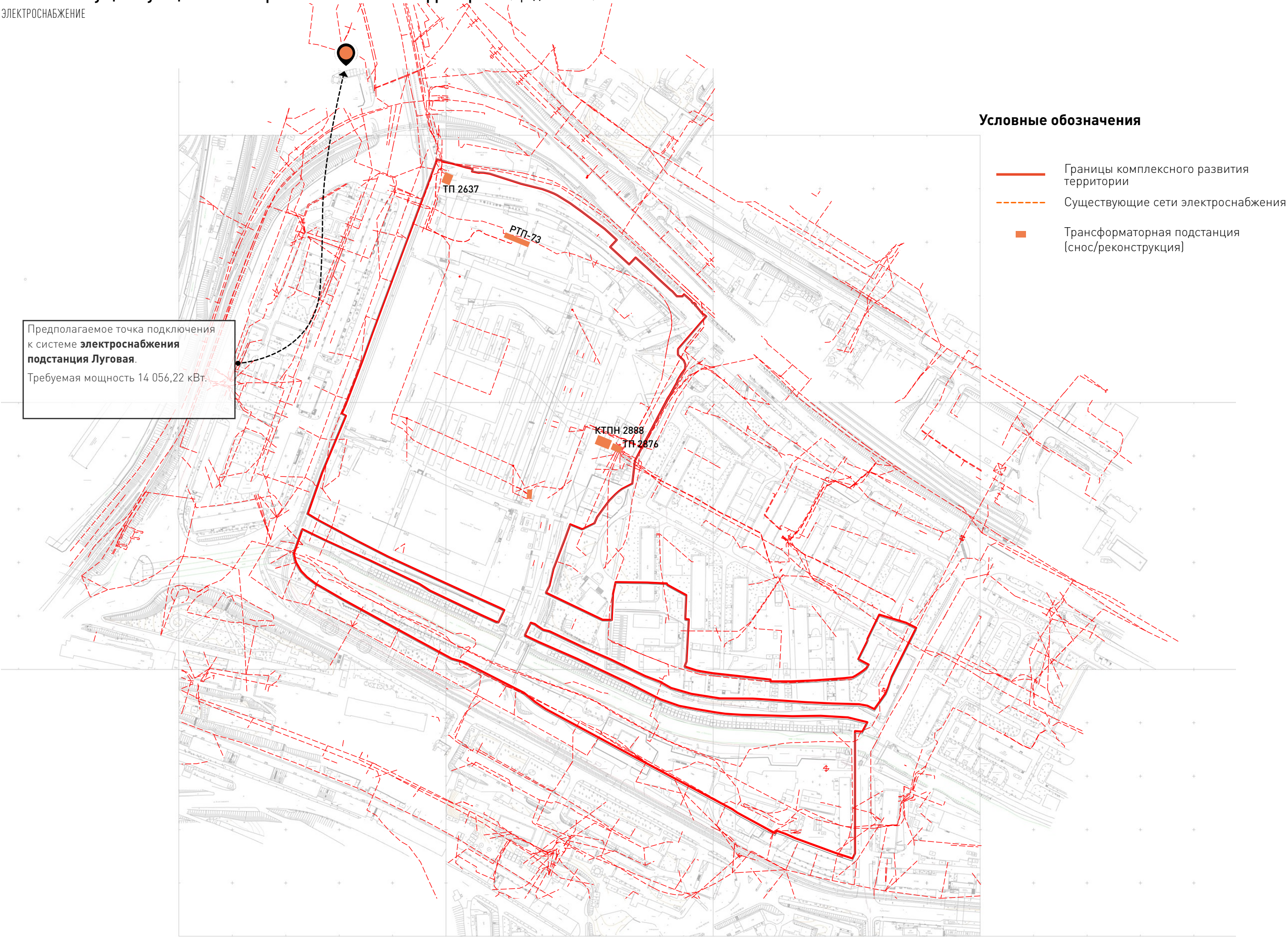
1.12 Схема существующего инженерного обеспечения территории (продолжение)

ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ



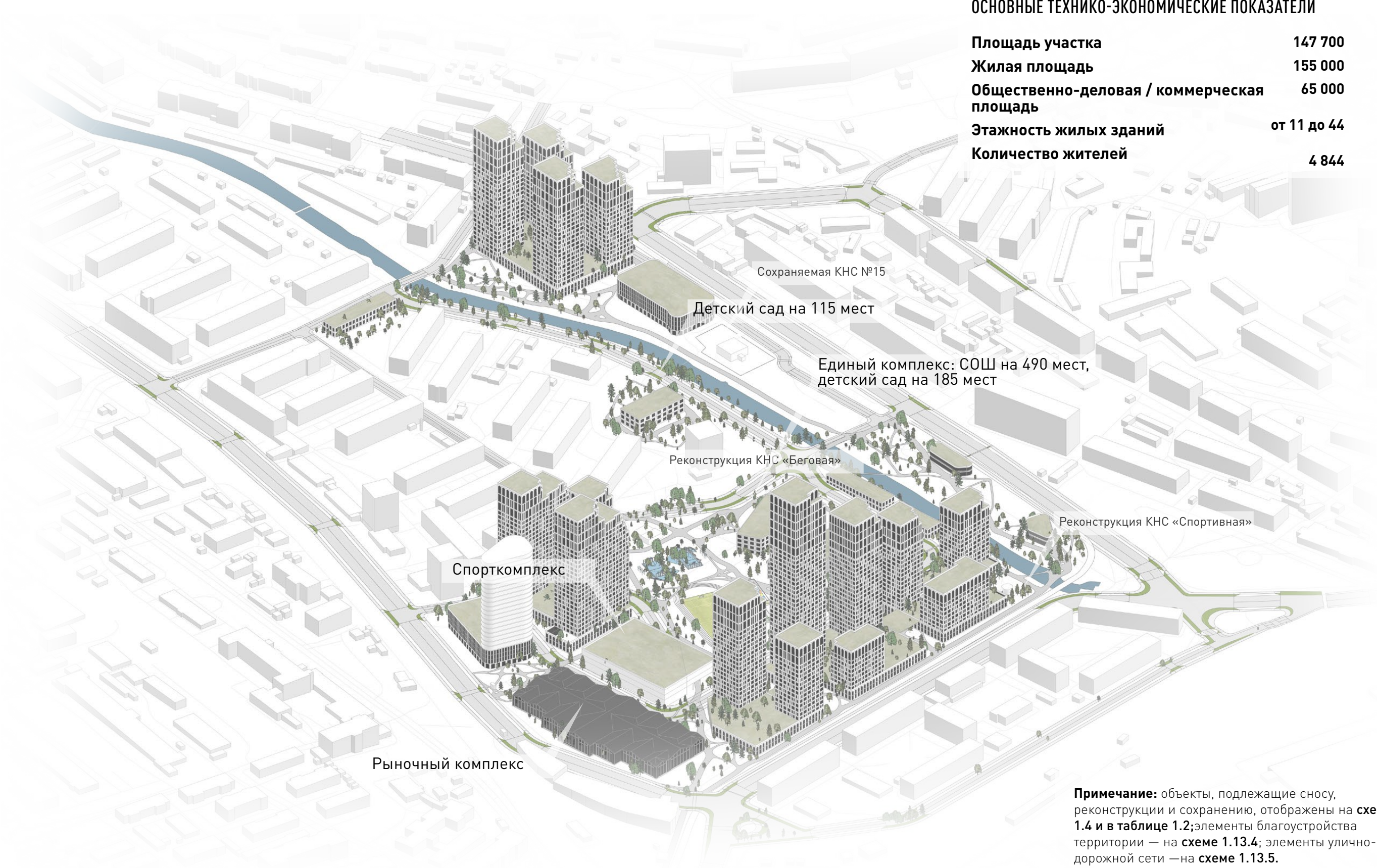
Условные обозначения

- Границы комплексного развития территории
- Ливневая канализация



1.13 Эскизный проект застройки территории

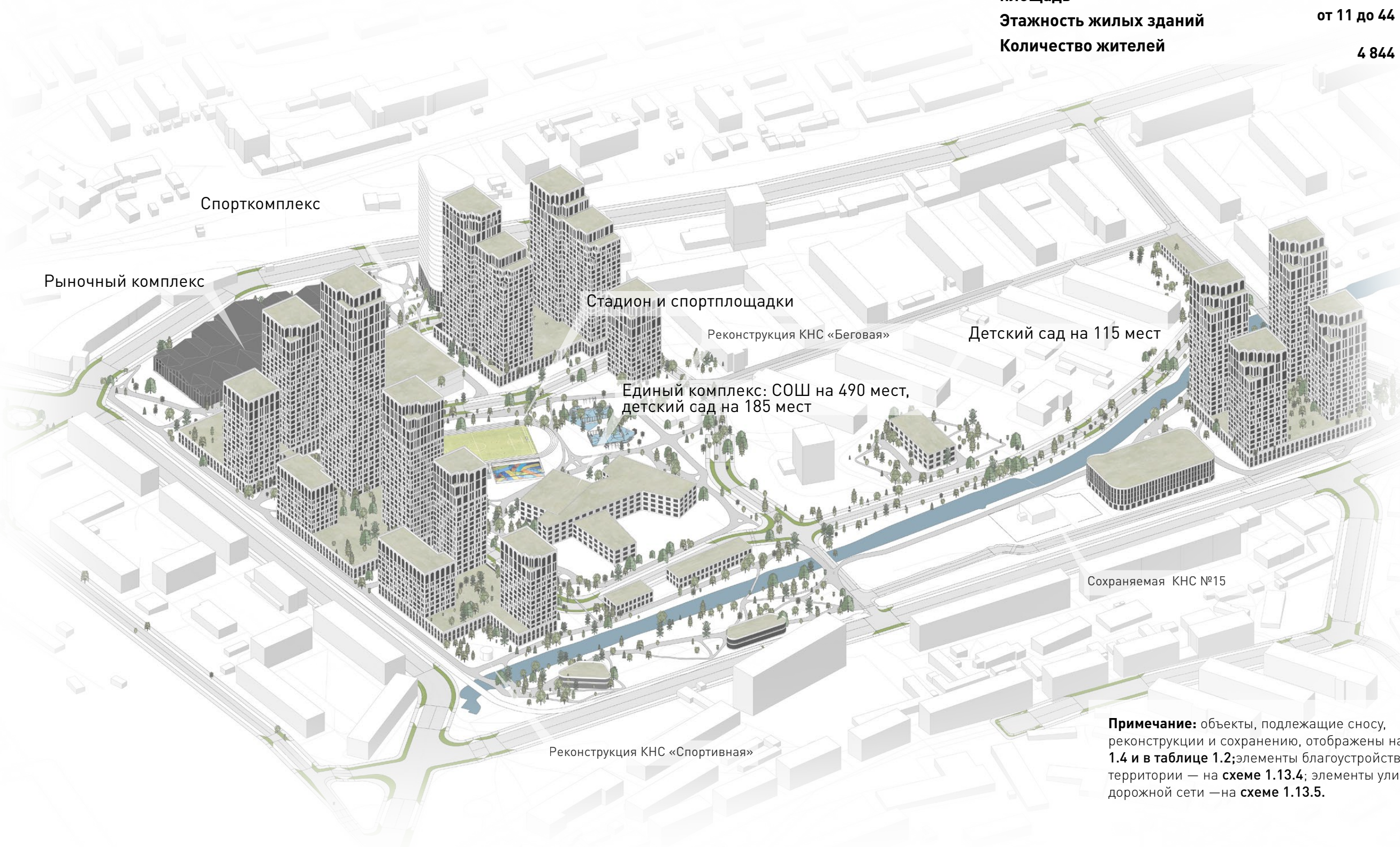
ВИД 1



1.13 Эскизный проект застройки территории (продолжение)
ВИДОВОЙ КАДР 1

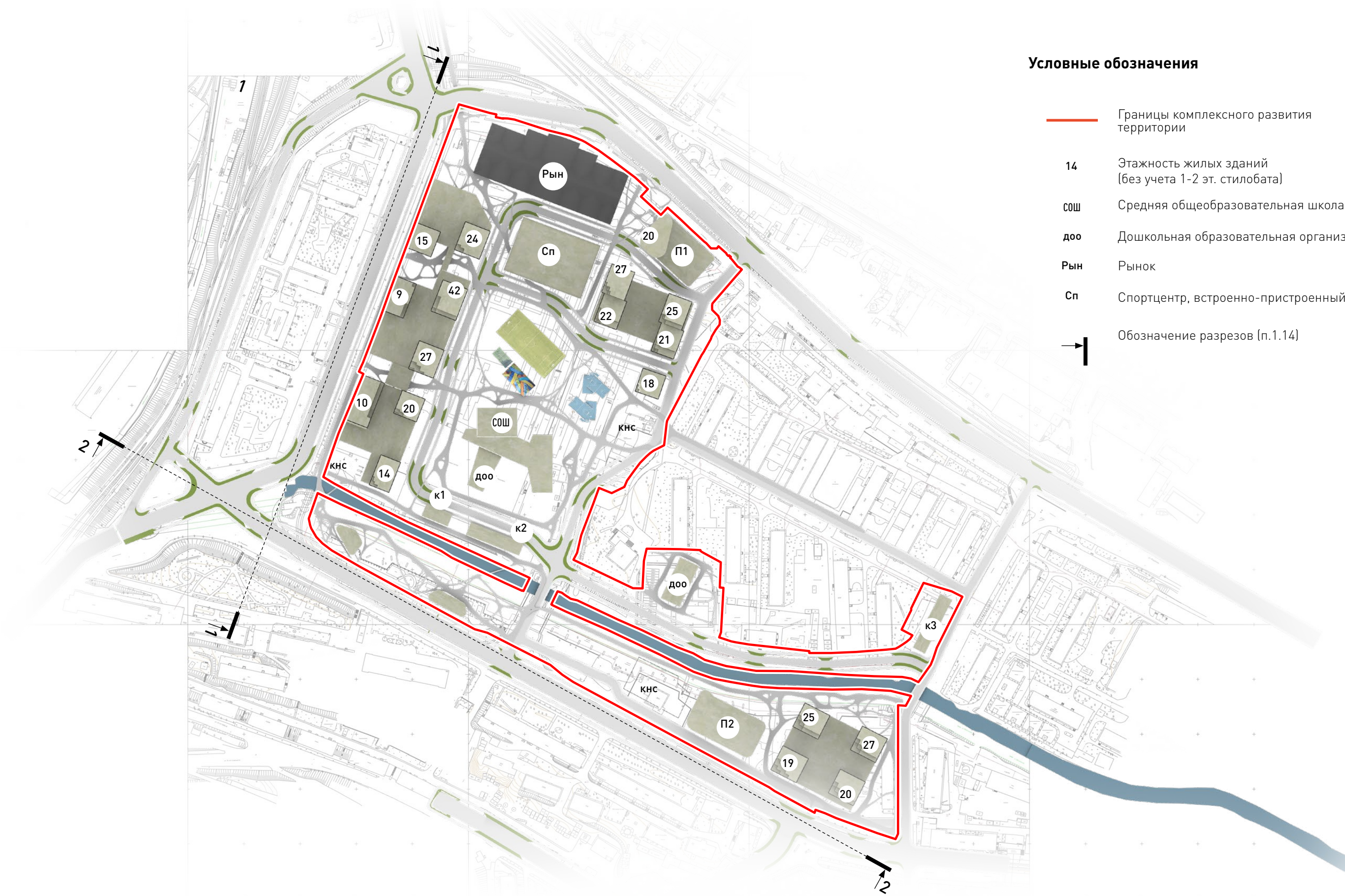
ОСНОВНЫЕ ТЕХНИКО-ЭКОНОМИЧЕСКИЕ ПОКАЗАТЕЛИ

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

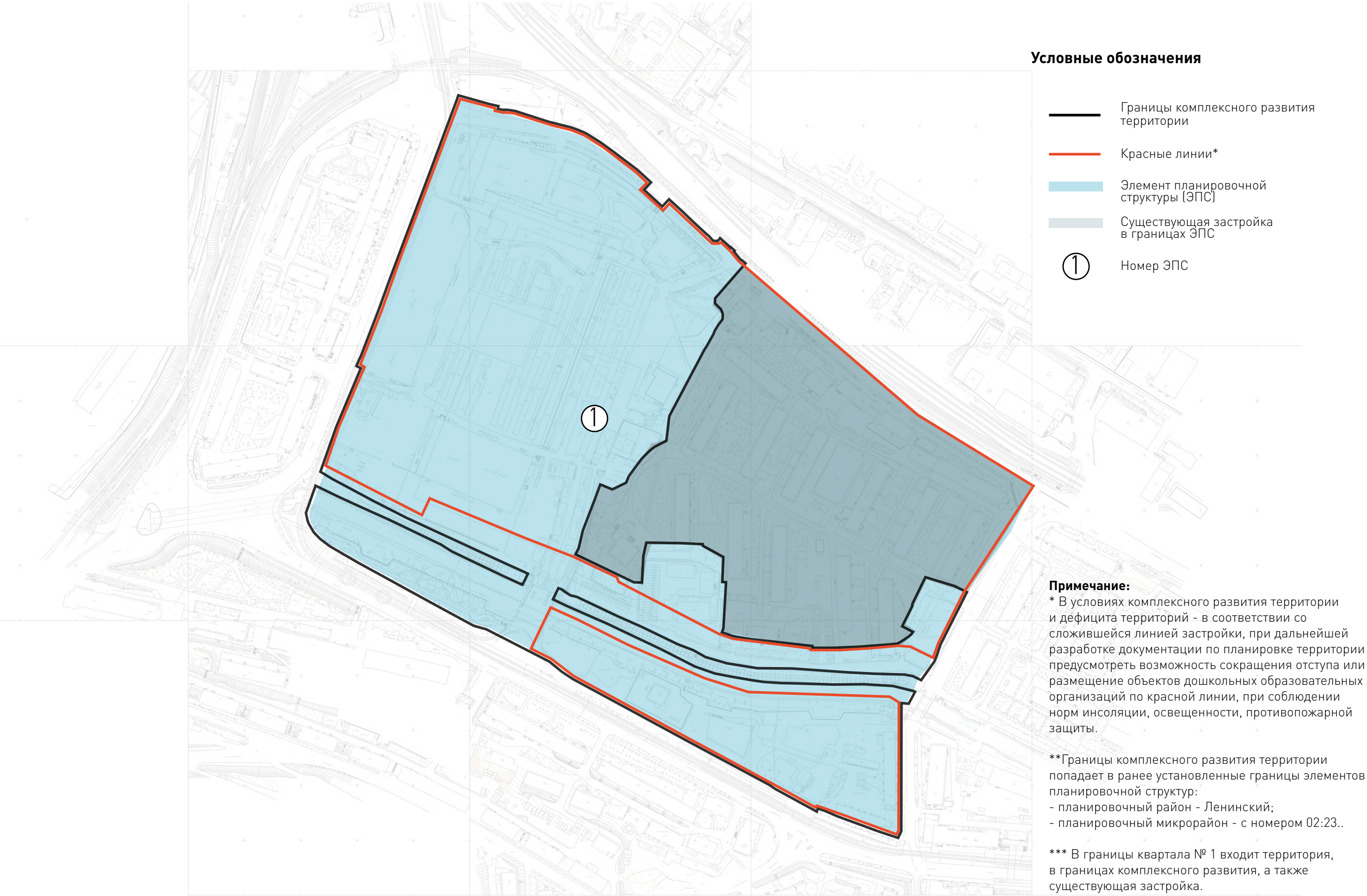


Примечание: объекты, подлежащие сносу, реконструкции и сохранению, отображены на **схеме 1.4 и в таблице 1.2**; элементы благоустройства территории — на **схеме 1.13.4**; элементы улично-дорожной сети — на **схеме 1.13.5**.

1.13 Эскизный проект застройки территории (продолжение)

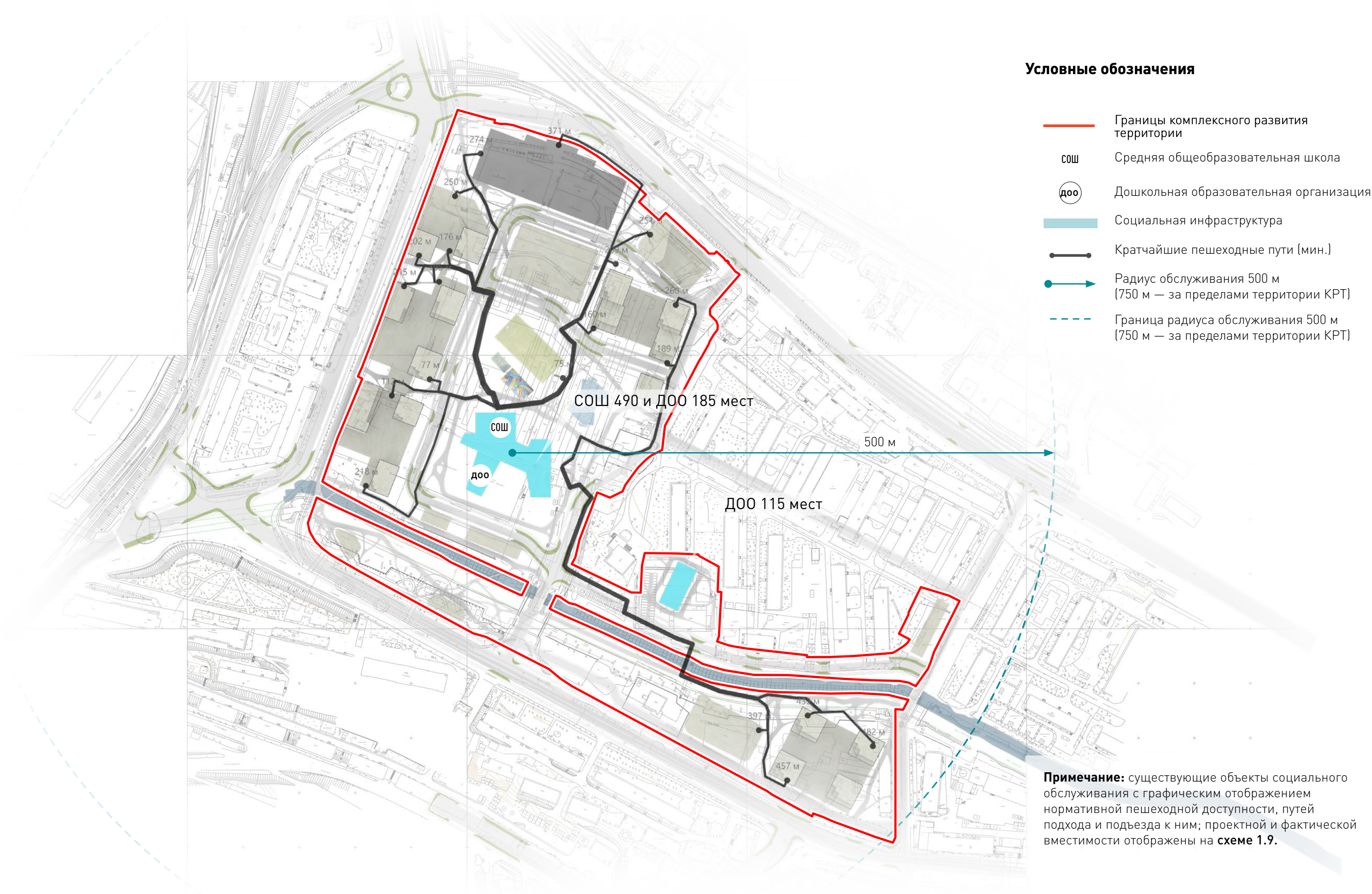


1.13.1 Схема элемента планировочной структуры, красных линий

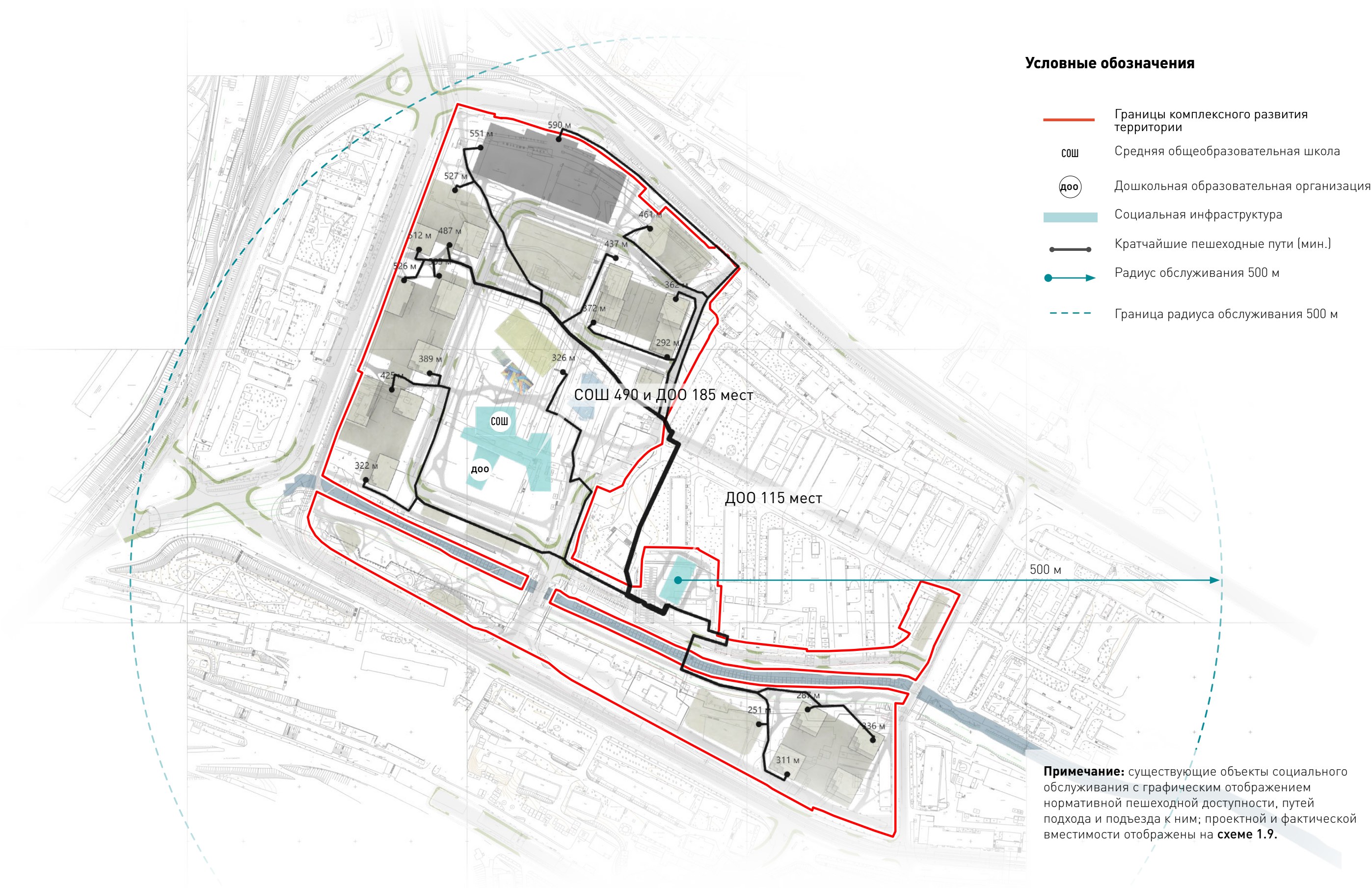


1.13.2 Схема планируемого обеспечения территории объектами социального обслуживания

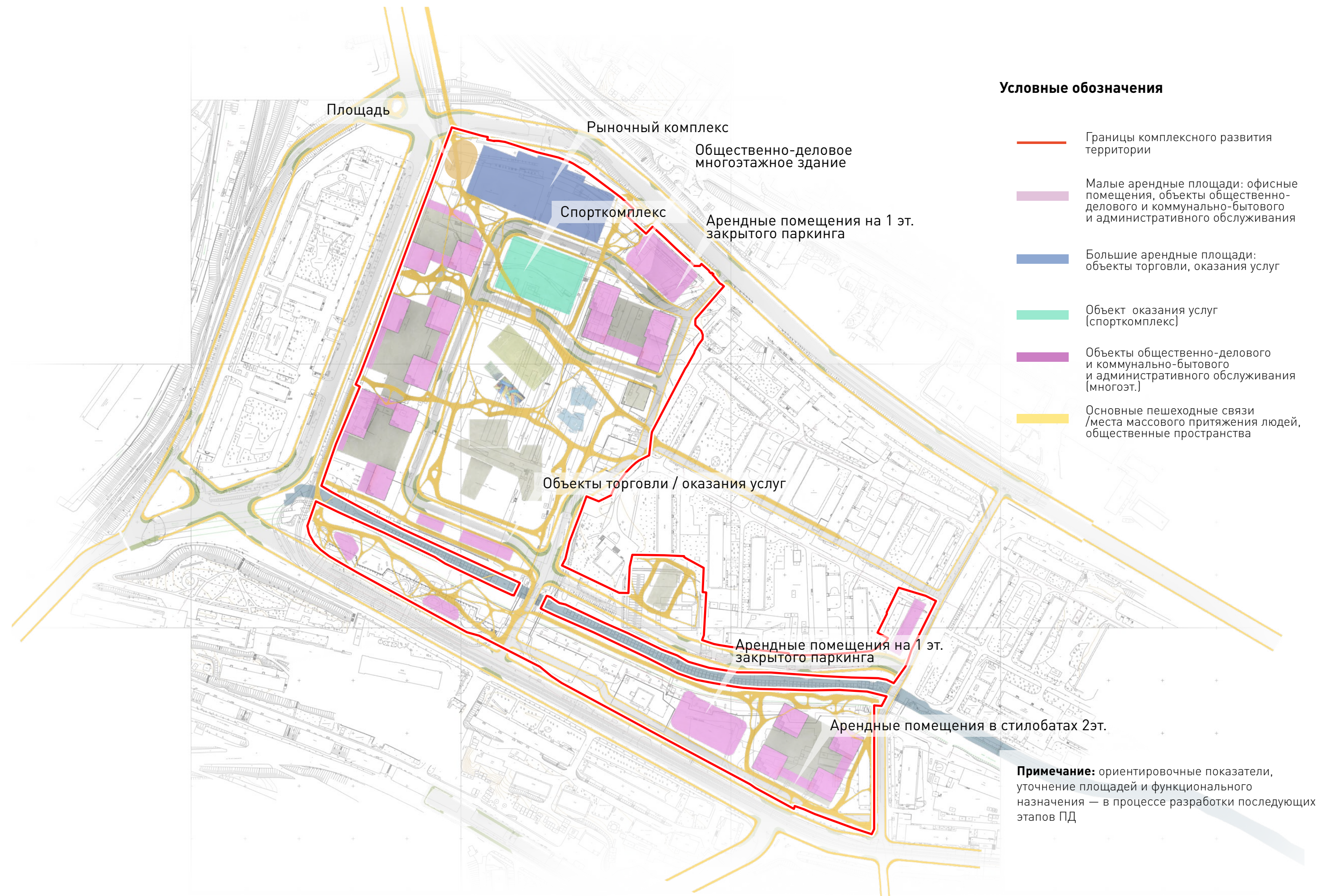
ПЕШЕХОДНАЯ ДОСТУПНОСТЬ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОГО КОМПЛЕКСА (ОО и ДОО)



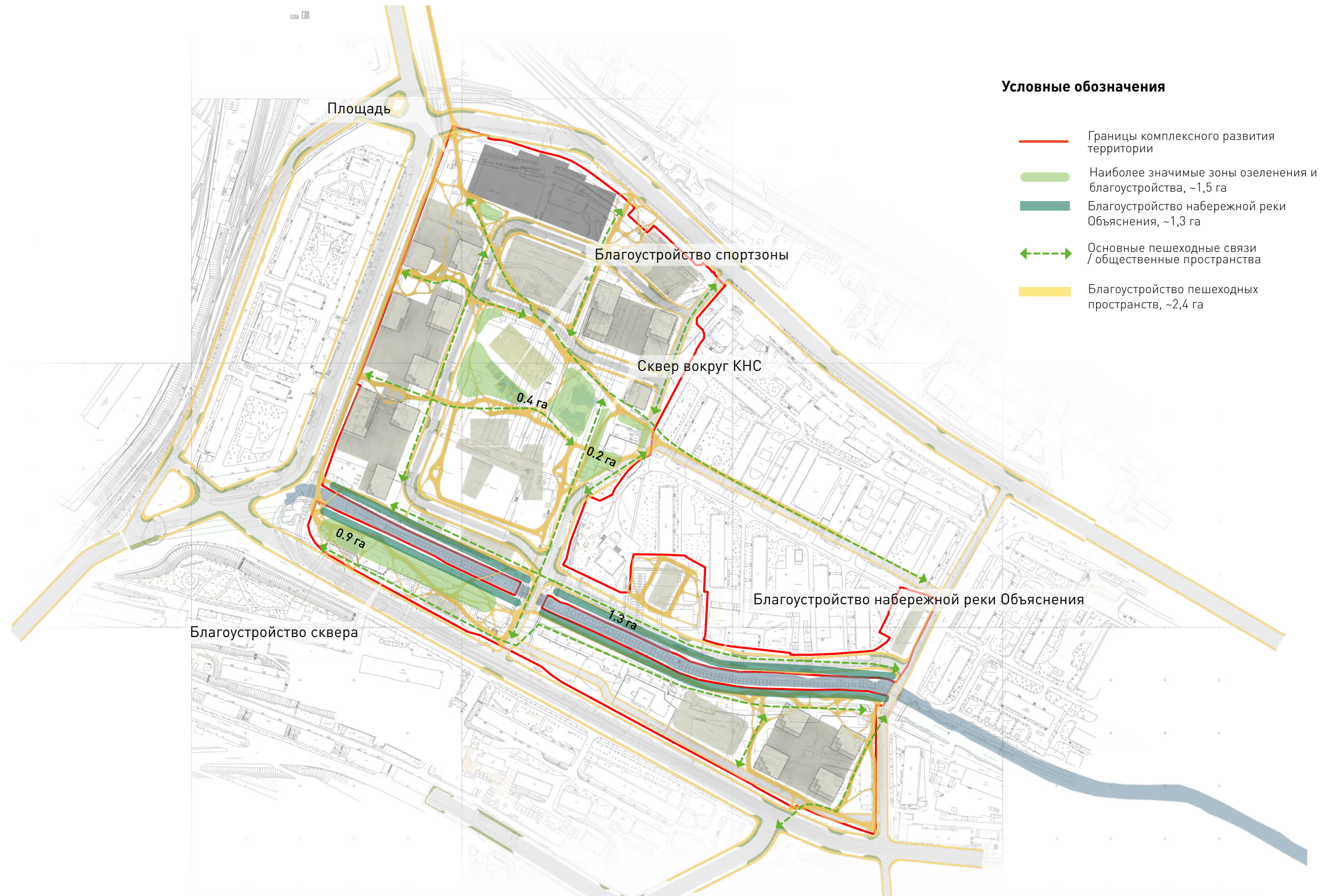
1.13.2 Схема планируемого обеспечения территории объектами социального обслуживания (продолжение)
ПЕШЕХОДНАЯ ДОСТУПНОСТЬ ДОШКОЛЬНОЙ ОБРАЗОВАТЕЛЬНОЙ ОРГАНИЗАЦИИ



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

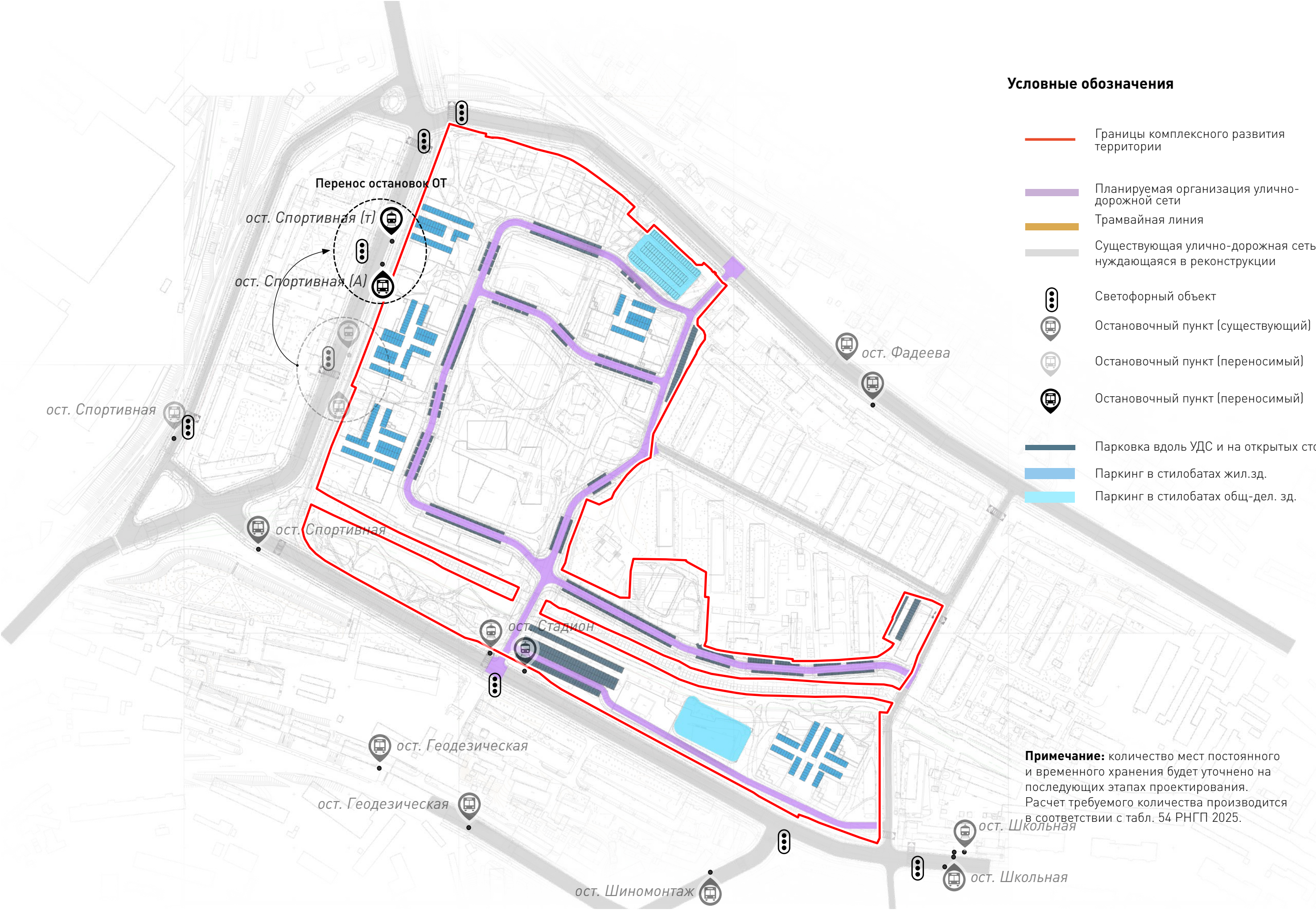


1.13.4 Схема предложений по благоустройству территории

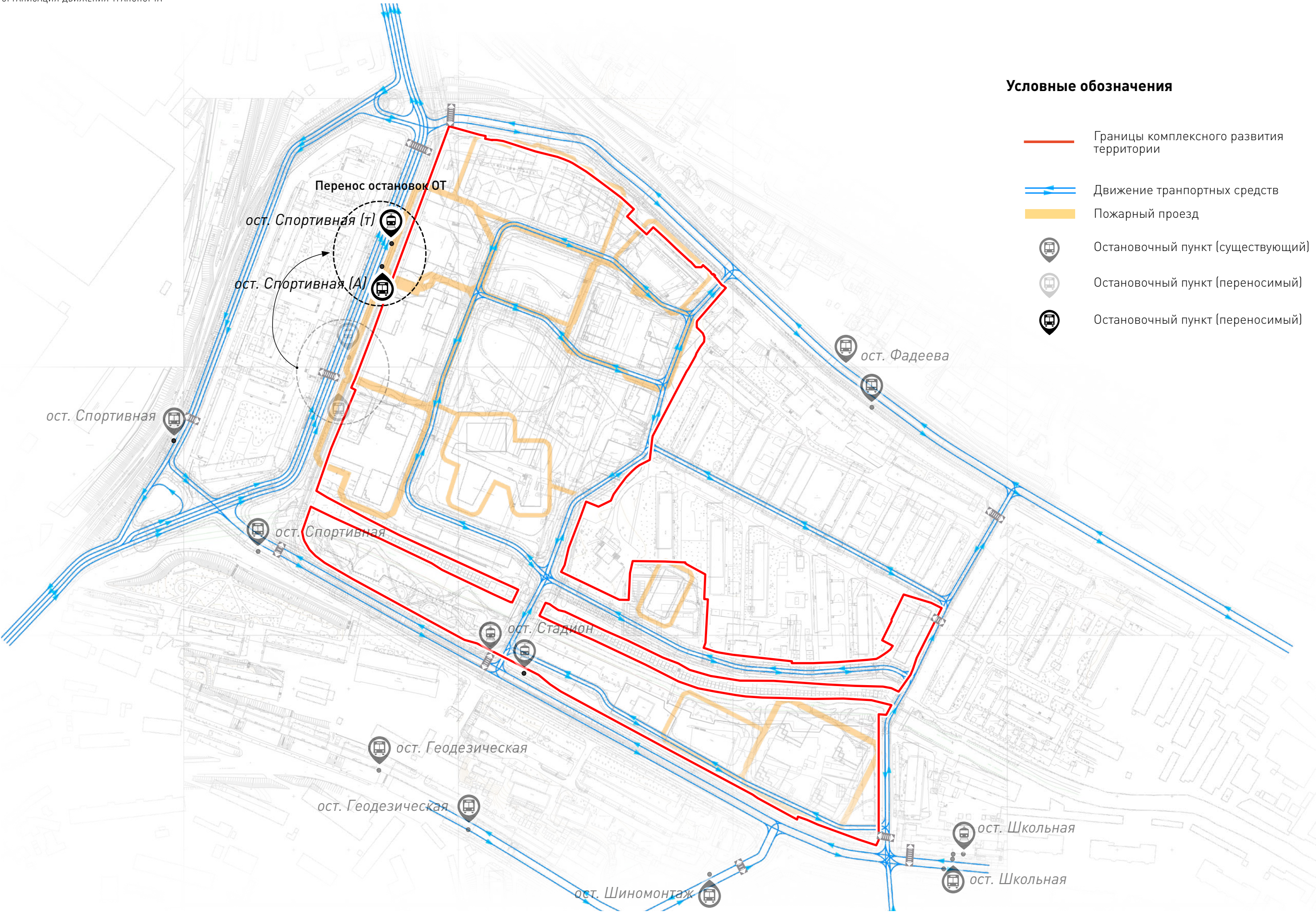


1.13.5 Схема организации улично-дорожной сети

ПРОЕКТИРУЕМАЯ УЛИЧНО-ДОРОЖНАЯ СЕТЬ, ПРОЕКТИРУЕМЫЕ МЕСТА СТОЯНКИ И ХРАНЕНИЯ ТРАНСПОРТНЫХ СРЕДСТВ



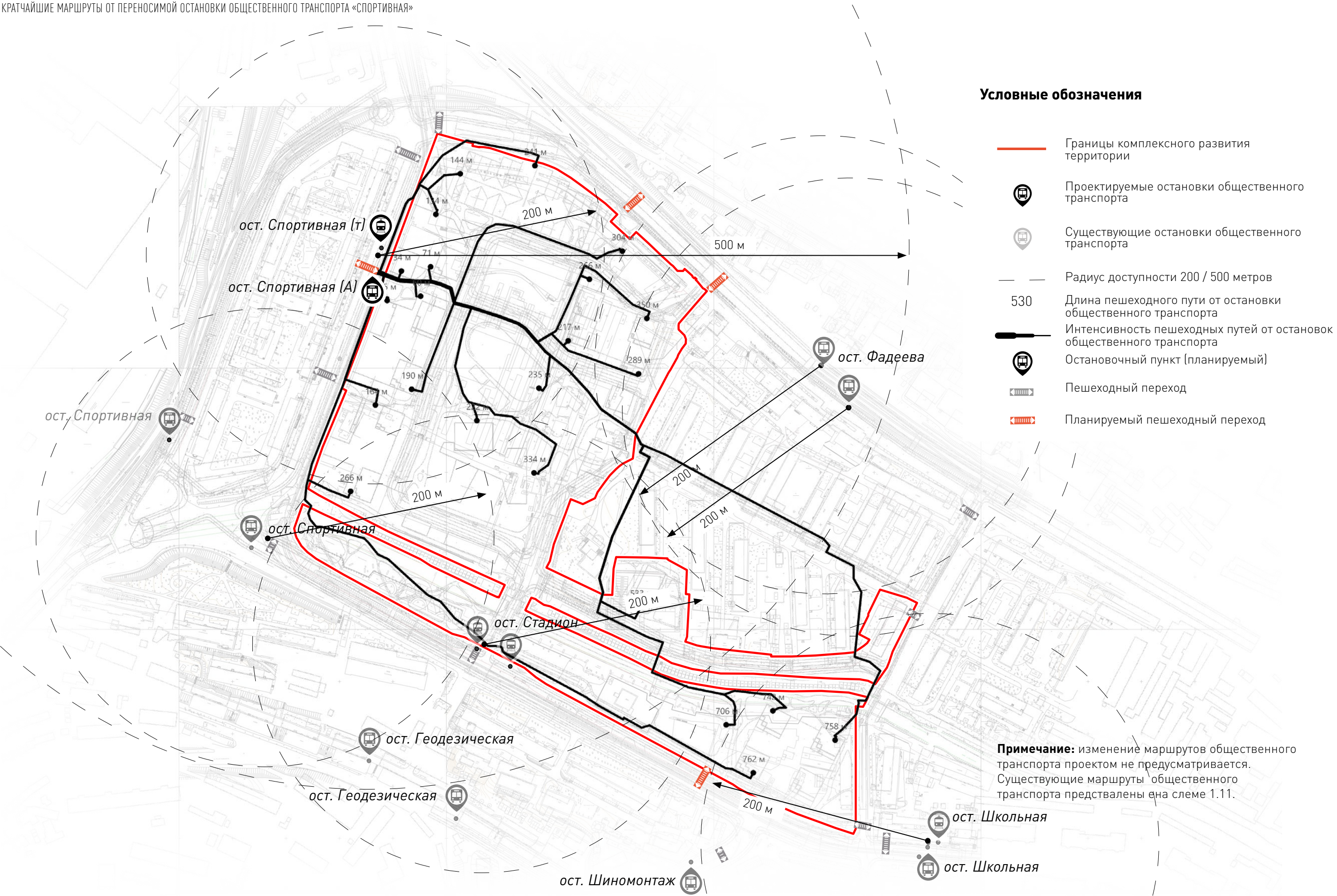
1.13.5 Схема организации улично-дорожной сети (продолжение)
ОРГАНИЗАЦИЯ ДВИЖЕНИЯ ТРАНСПОРТА



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

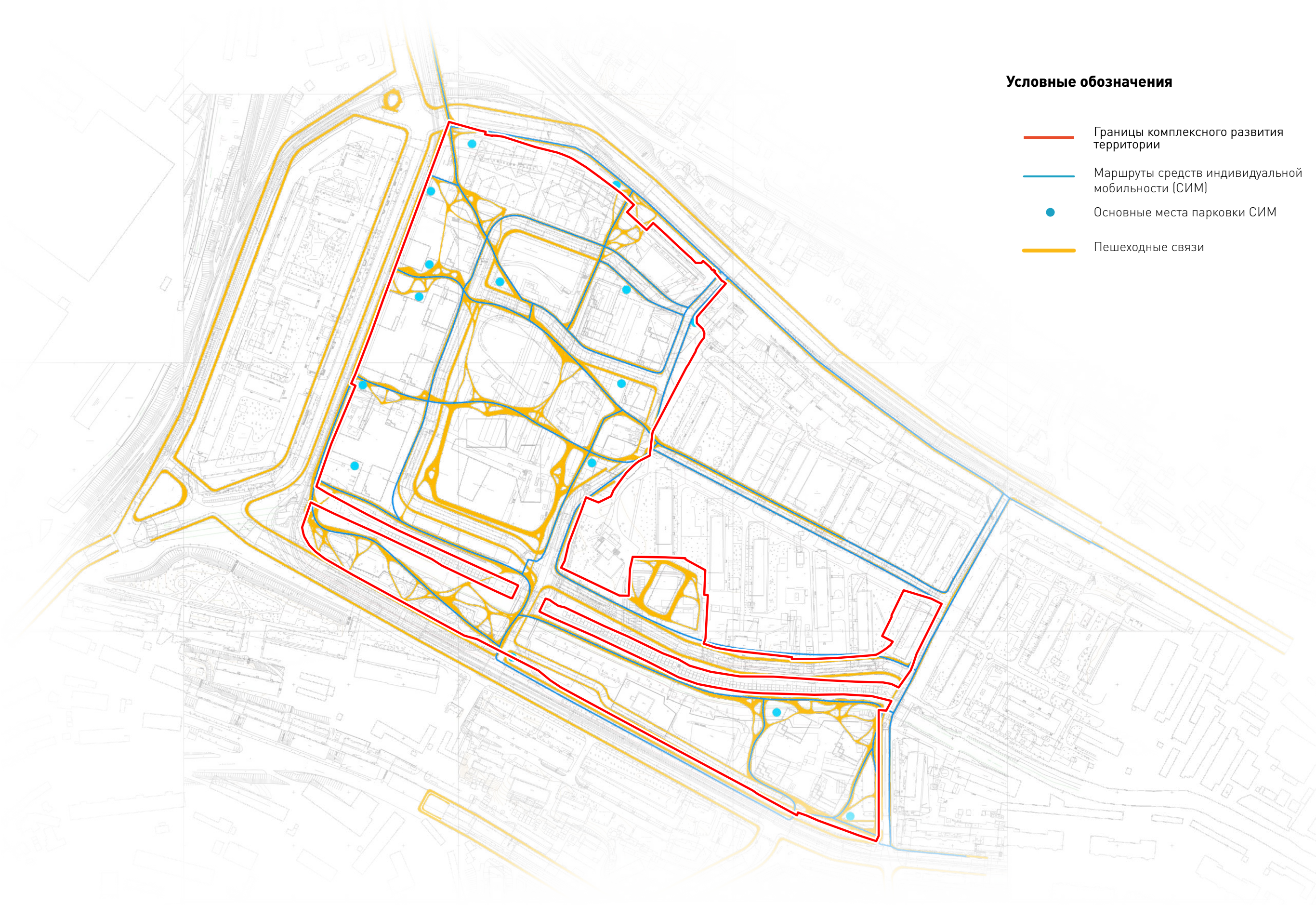
1.13.6 Схема проектируемого обслуживания района городским общественным транспортом

КРАТЧАЙШИЕ МАРШРУТЫ ОТ ПЕРЕНОСИМОЙ ОСТАНОВКИ ОБЩЕСТВЕННОГО ТРАНСПОРТА «СПОРТИВНАЯ»



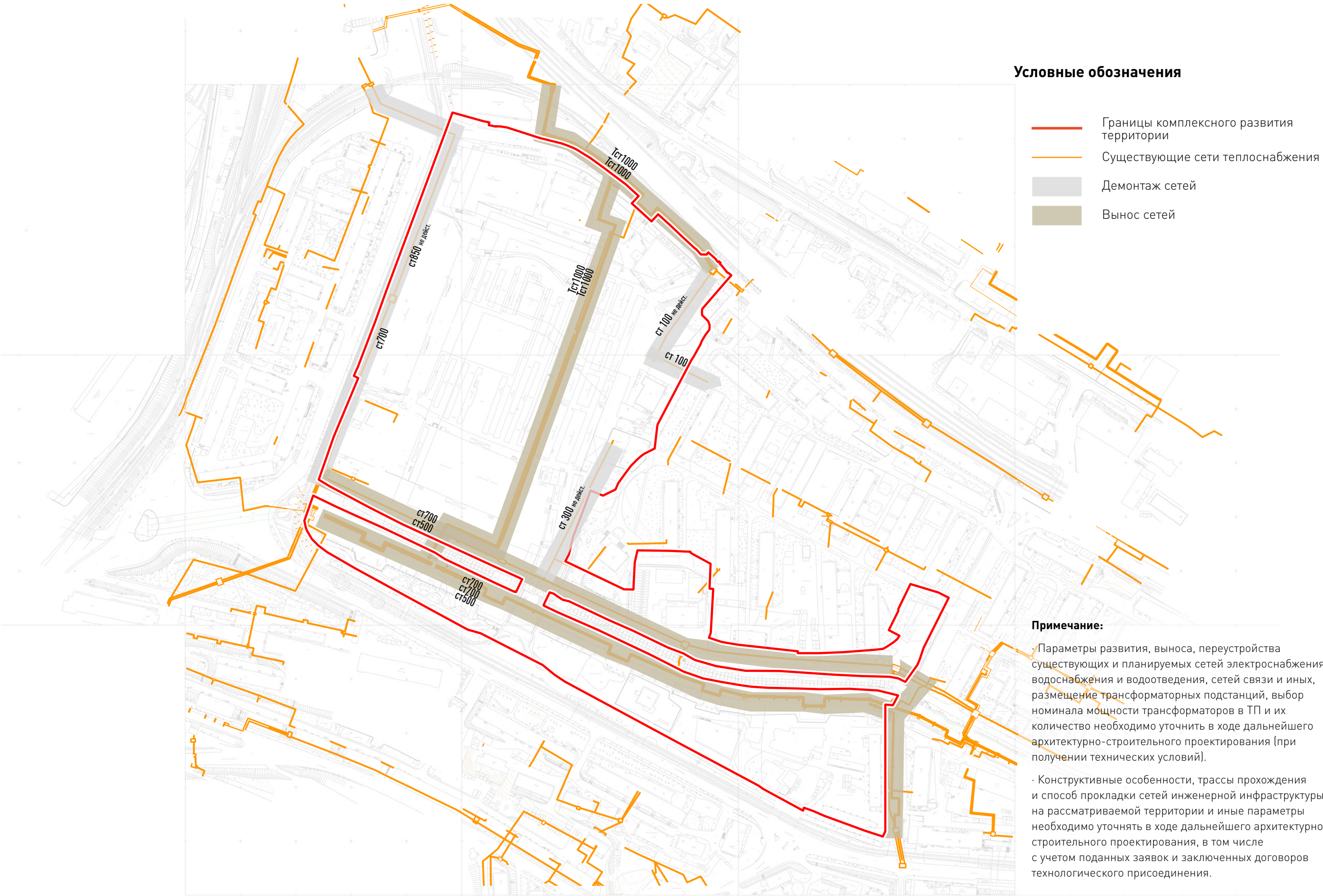
1.13.7 Схема предлагаемых пешеходных связей и схема сети средств индивидуальной мобильности

ПЕРСПЕКТИВНАЯ СЕТЬ МАРШРУТОВ СРЕДСТВ ИНДИВИДУАЛЬНОЙ МОБИЛЬНОСТИ



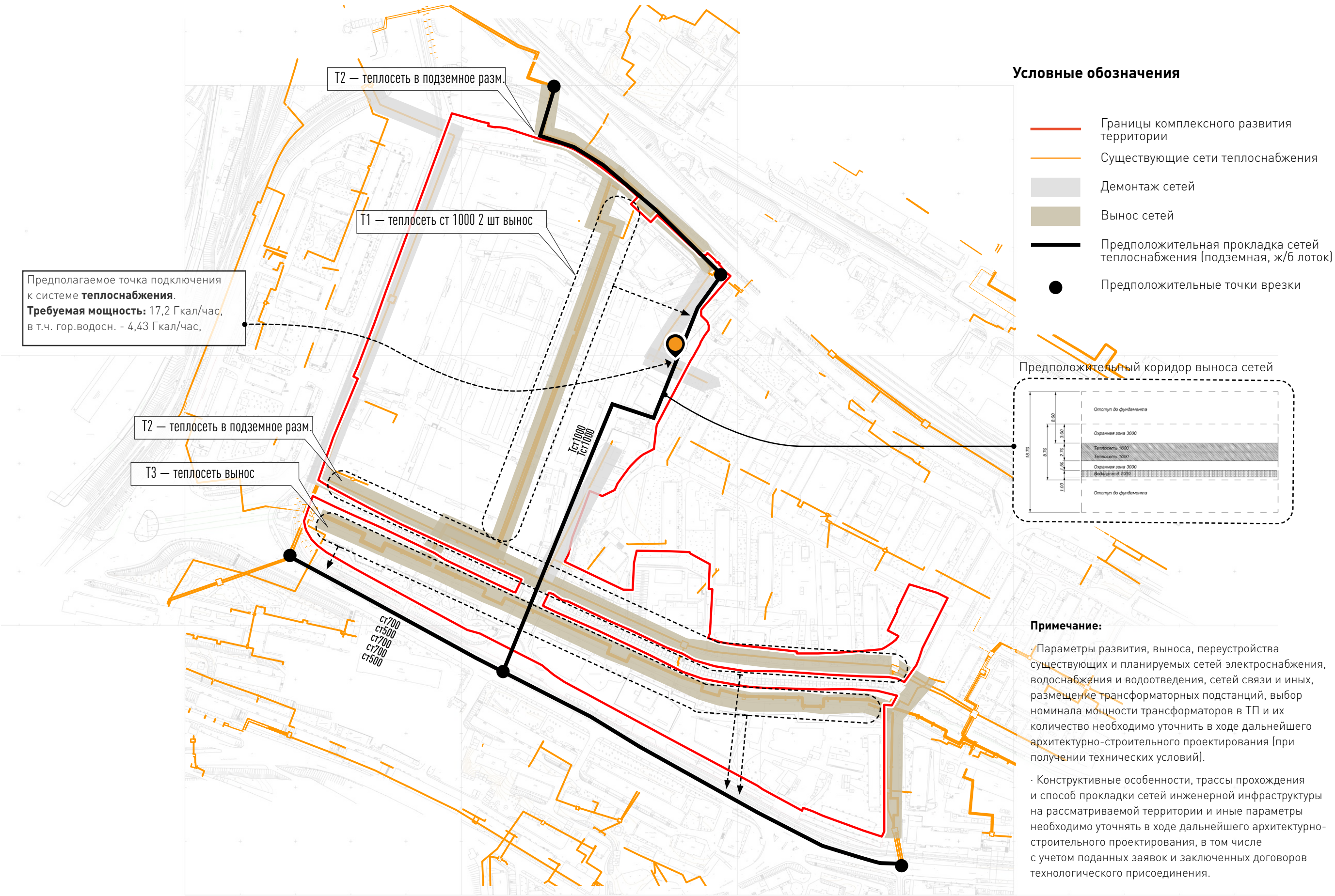
- Условные обозначения**
- Границы комплексного развития территории
 - Маршруты средств индивидуальной мобильности (СИМ)
 - Основные места парковки СИМ
 - Пешеходные связи

1.13.8 Схема инженерного обеспечения территории
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ ДЕМОНТАЖ И ВЫНОС

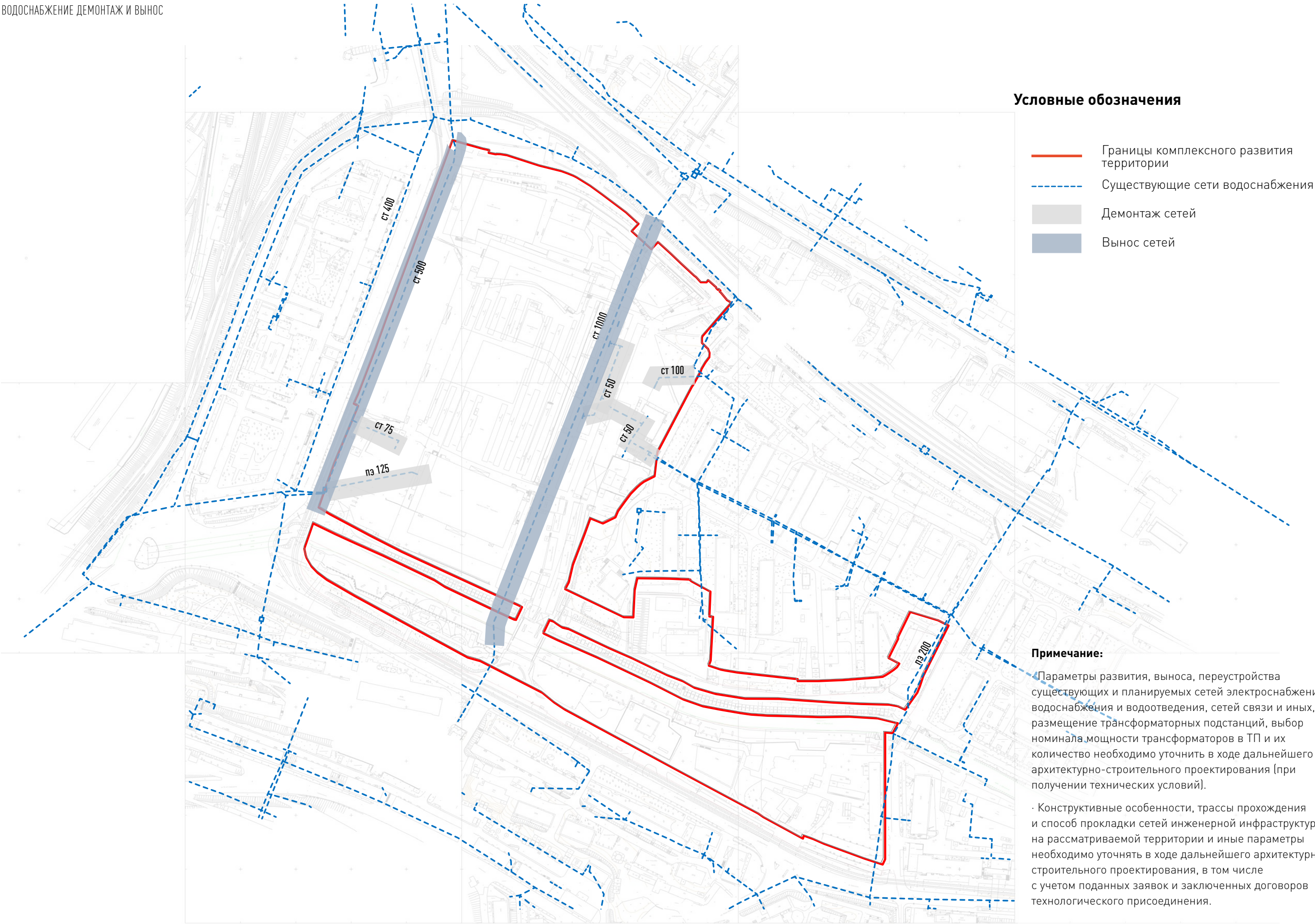


1.13.8 Схема инженерного обеспечения территории (продолжение)

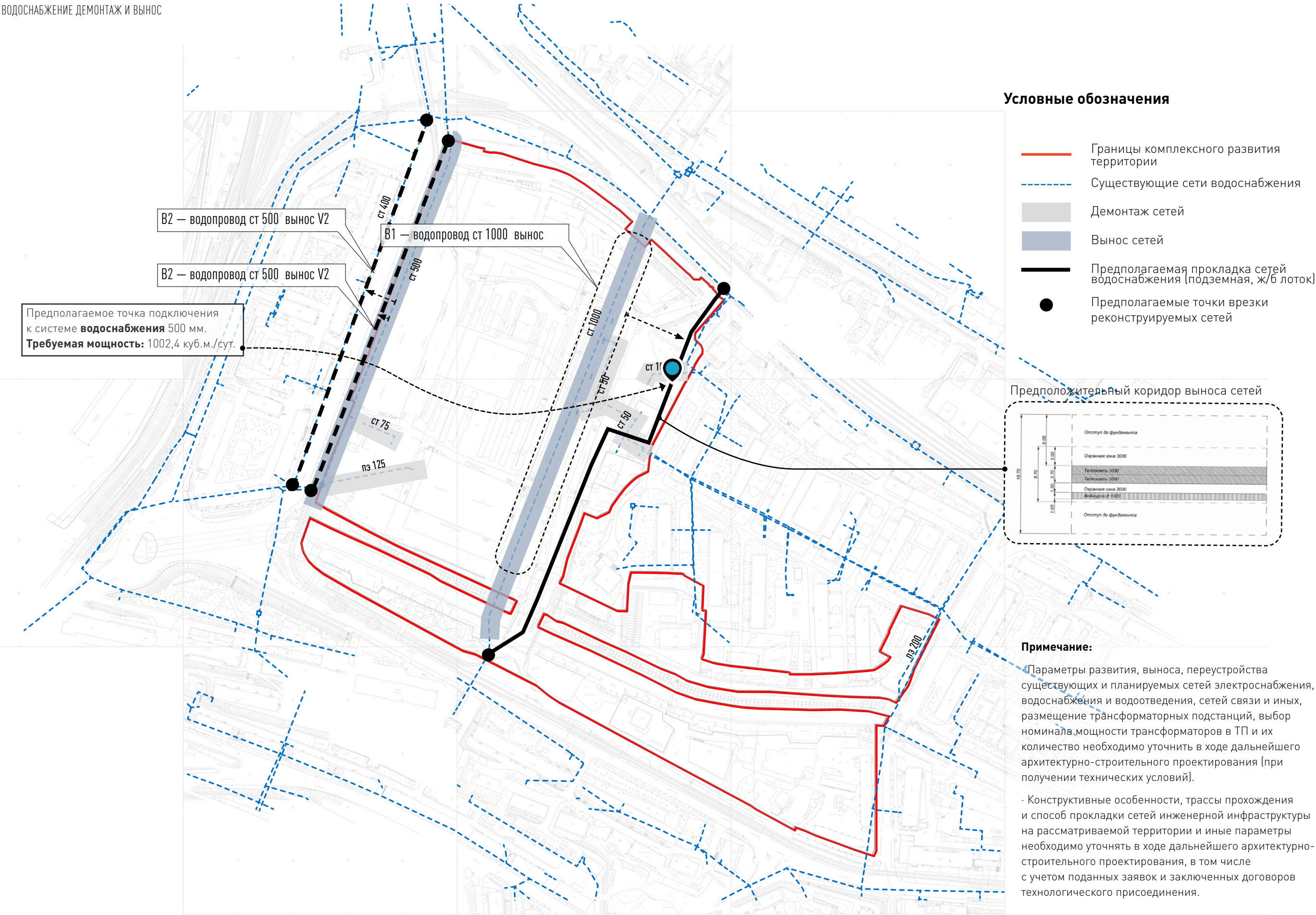
ТЕПЛОСНАБЖЕНИЕ, ДЕМОНТАЖ И ВЫНОС



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

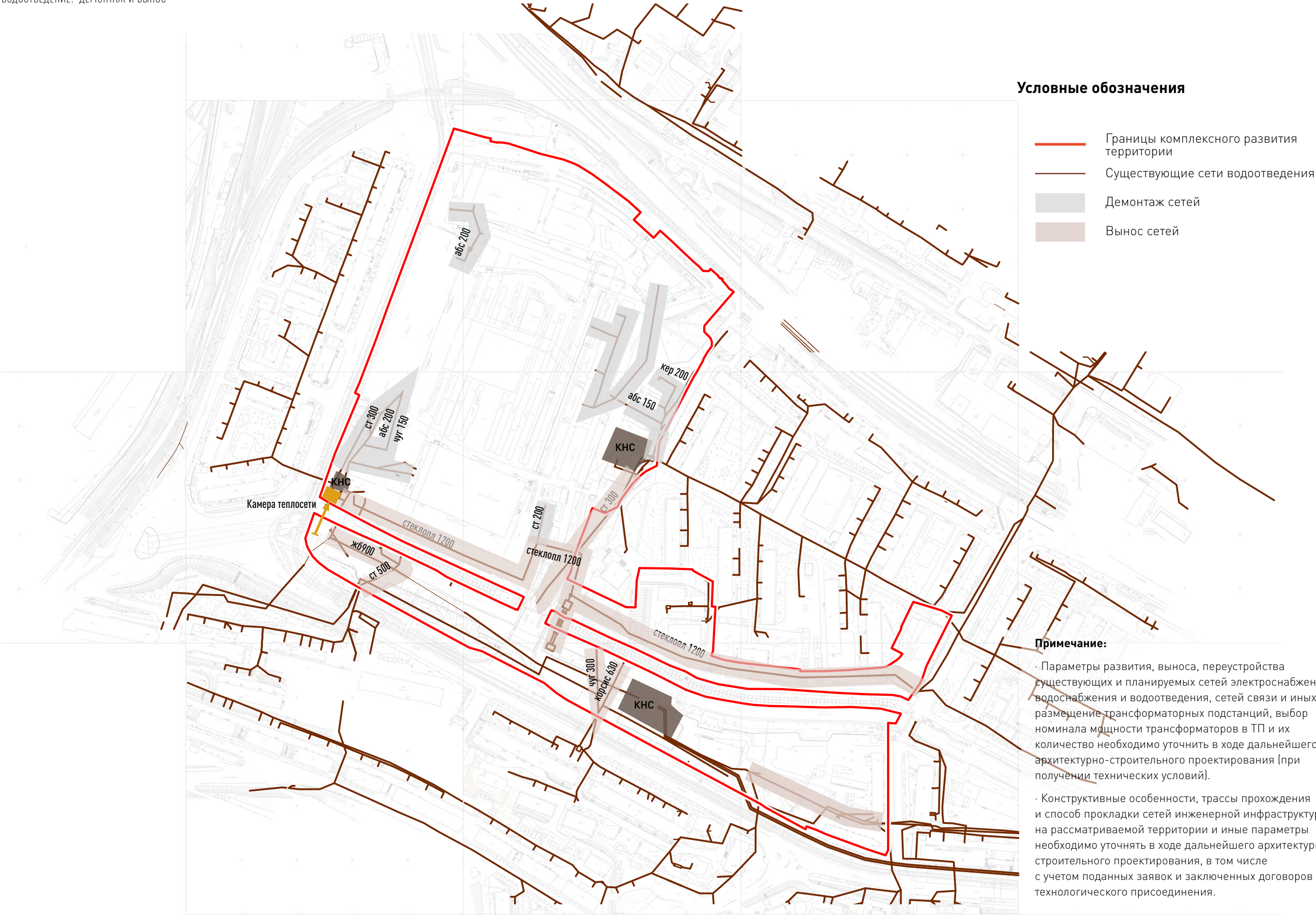


1.13.8 Схема инженерного обеспечения территории (продолжение)
ВОДОСНАБЖЕНИЕ ДЕМОНТАЖ И ВЫНОС



1.13.8 Схема инженерного обеспечения территории (продолжение)

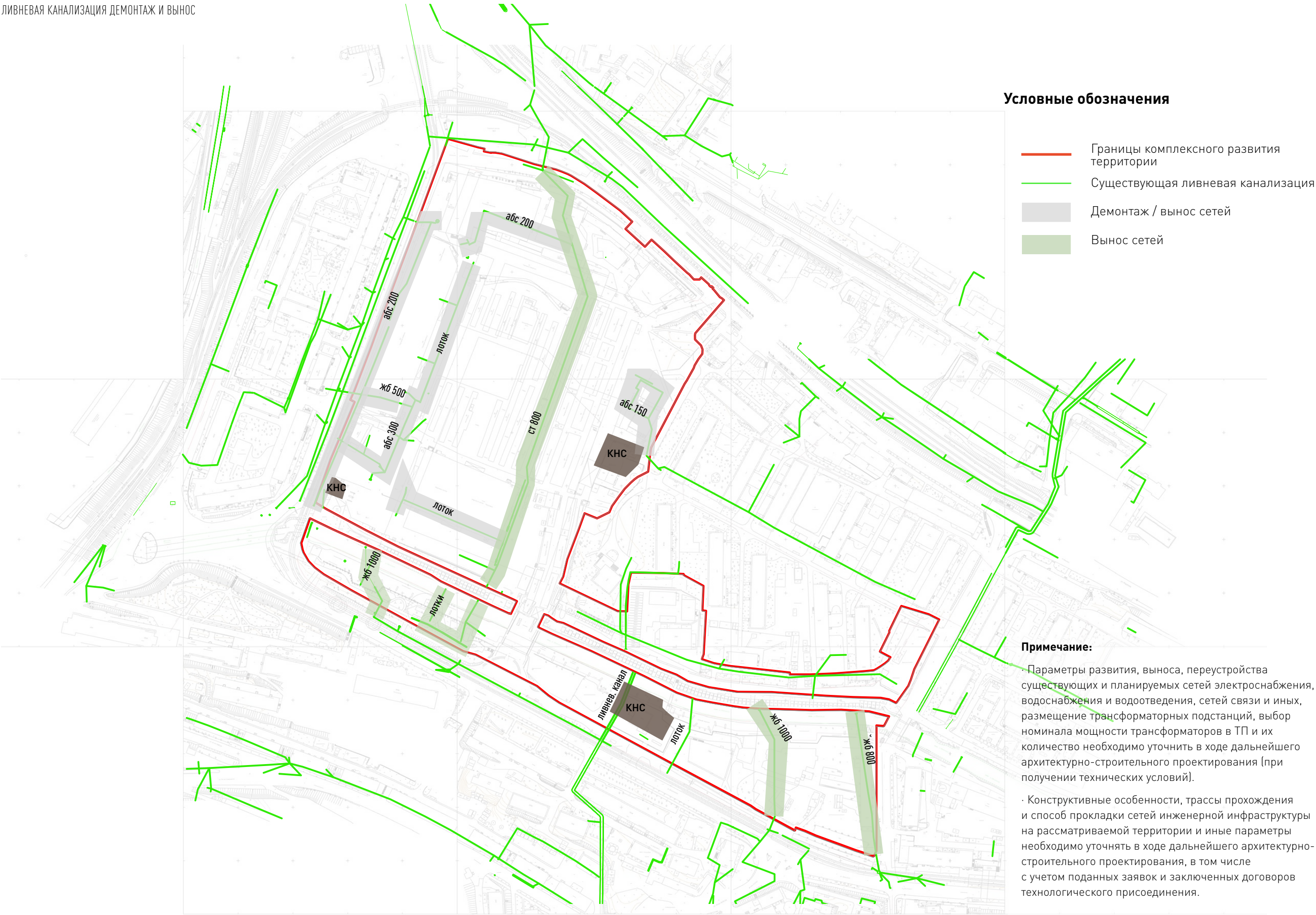
ВОДООТВЕДЕНИЕ: ДЕМОНТАЖ И ВЫНОС





1.13.8 Схема инженерного обеспечения территории (продолжение)

ЛИВНЕВАЯ КАНАЛИЗАЦИЯ ДЕМОНТАЖ И ВЫНОС



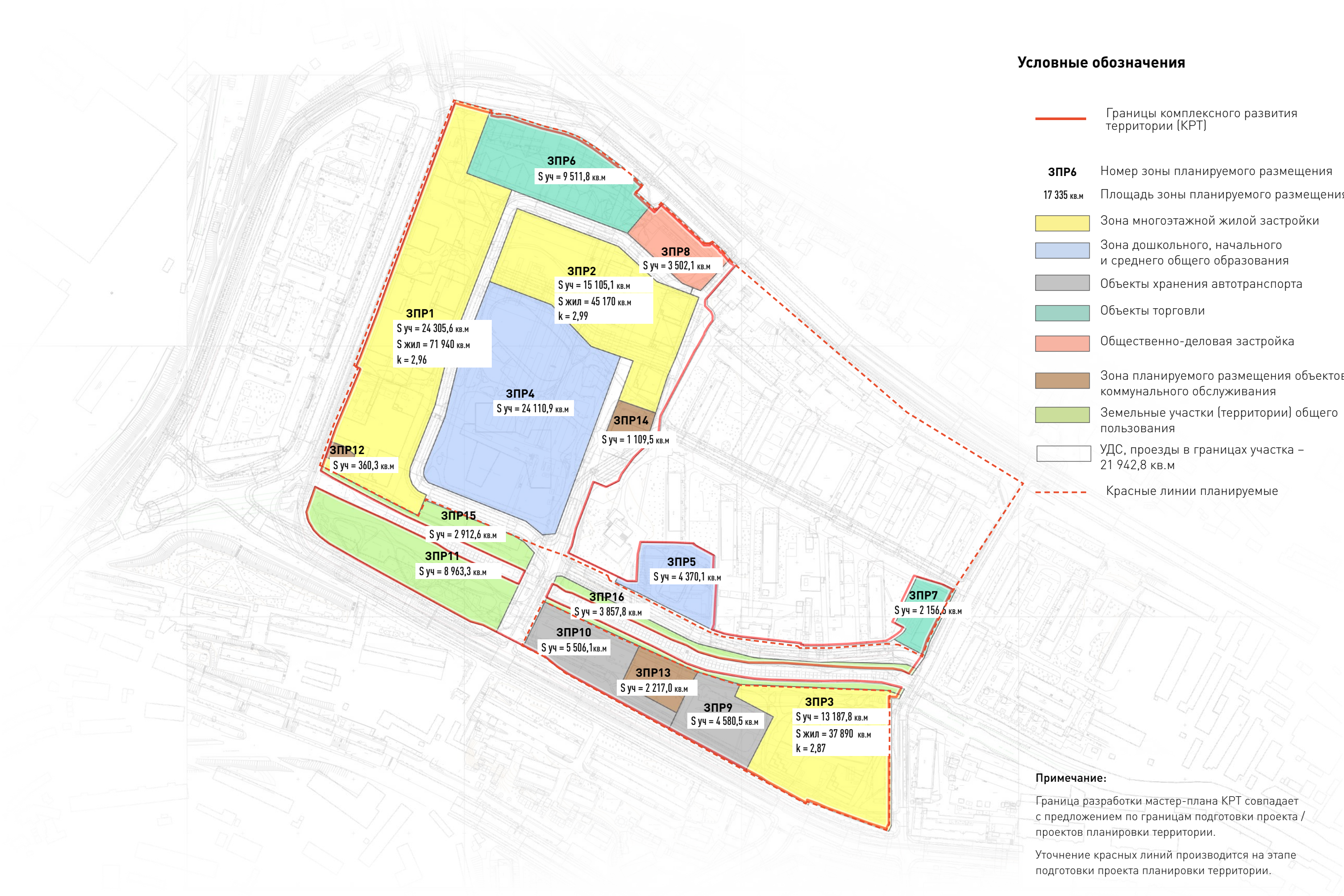


ЭЛЕКТРОСНАБЖЕНИЕ ДЕМОНТАЖ И ВЫНОС

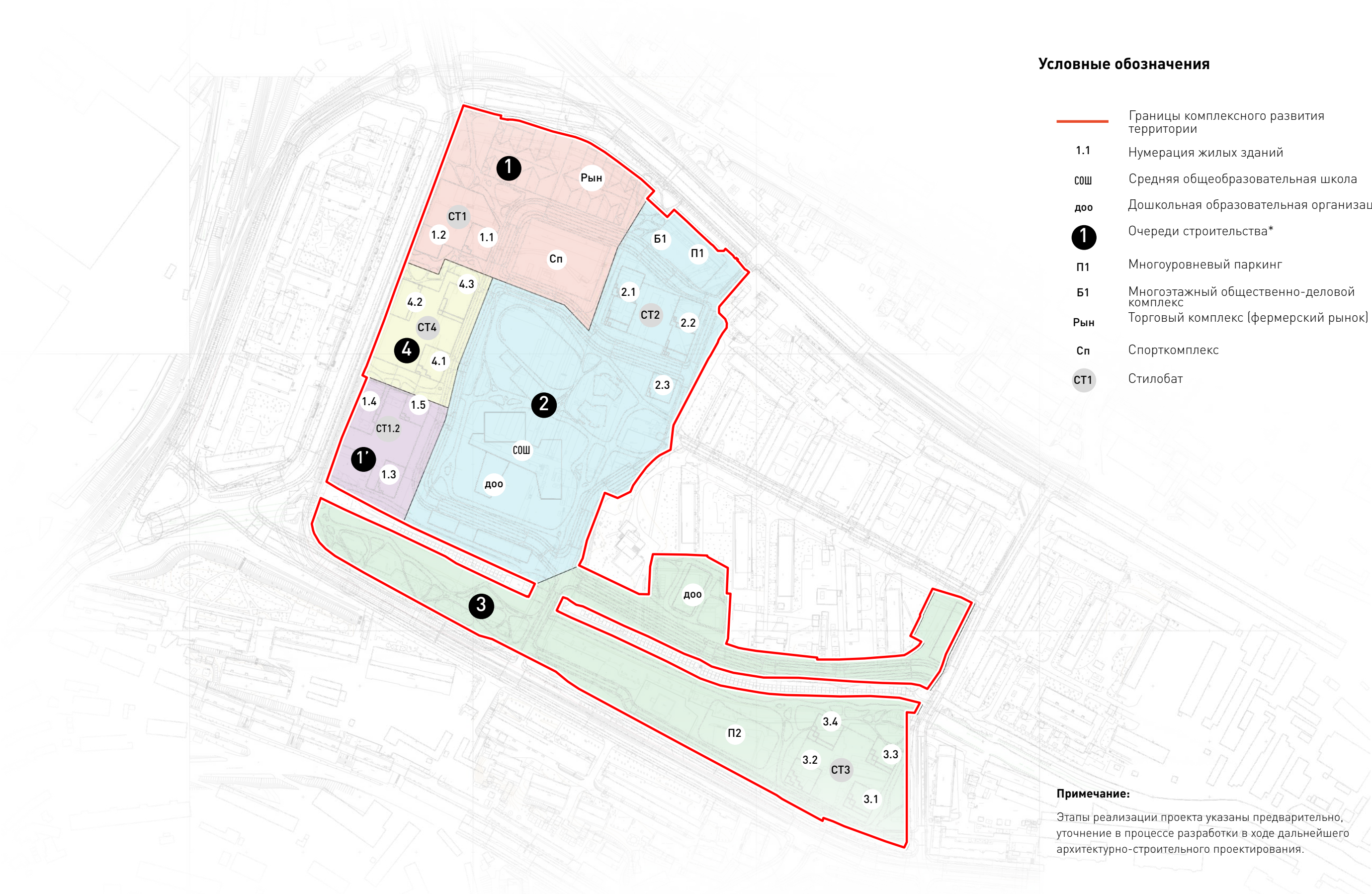


1.13.9 Предложение по границам подготовки проекта/проектов планировки территории

зоны планируемого размещения



1.13.11 Этапы реализации проекта жилой застройки



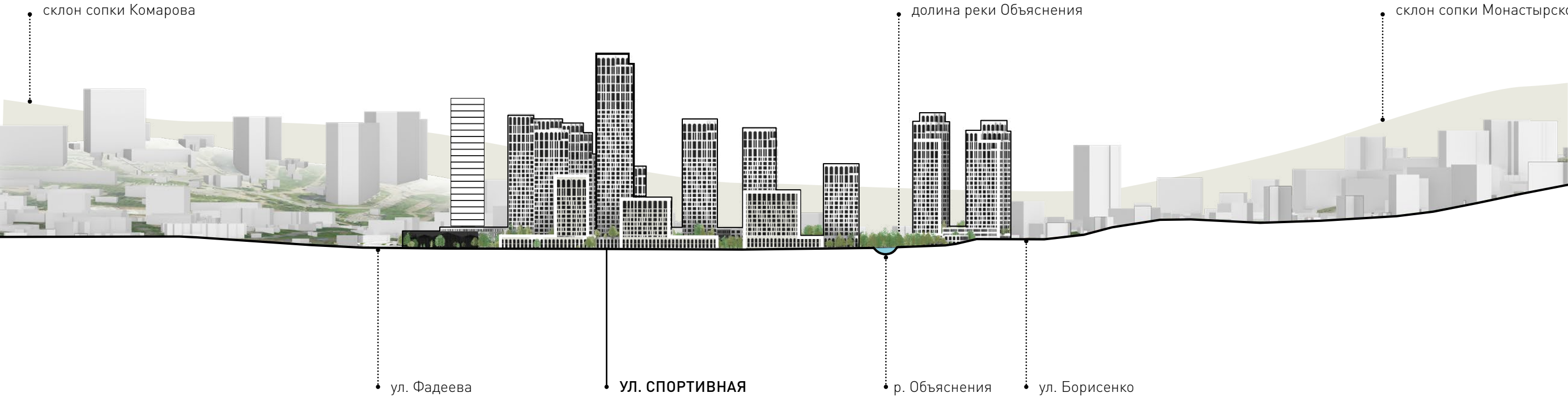
Условные обозначения

- Границы комплексного развития территории
- 1.1 Нумерация жилых зданий
- СОШ Средняя общеобразовательная школа
- доо Дошкольная образовательная организация
- 1 Очереди строительства*
- П1 Многоуровневый паркинг
- Б1 Многоэтажный общественно-деловой комплекс
- Рын Торговый комплекс (фермерский рынок)
- Сп Спорткомплекс
- СТ1 Стилобат

Примечание:
Этапы реализации проекта указаны предварительно, уточнение в процессе разработки в ходе дальнейшего архитектурно-строительного проектирования.

1.13.10 Развертки по основным улицам территории

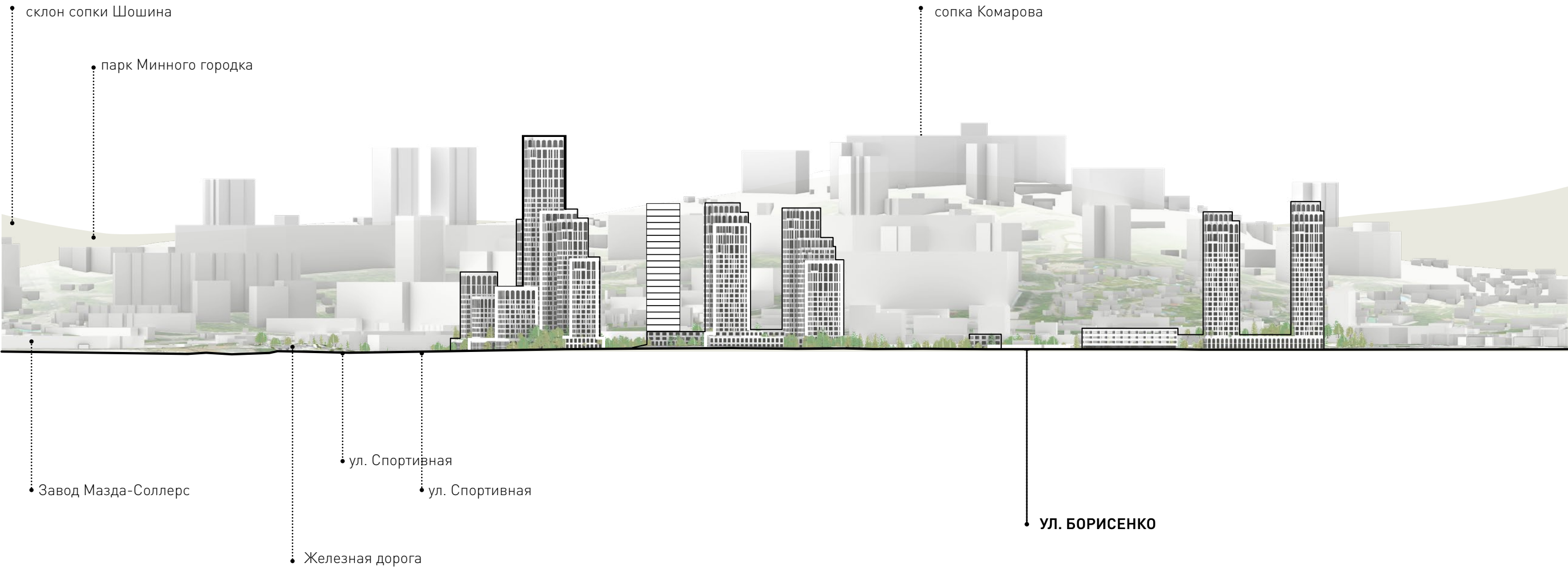
РАЗВЕРТКА ВДОЛЬ УЛИЦЫ СПОРТИВНОЙ (РАЗРЕЗ 1-1)



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)

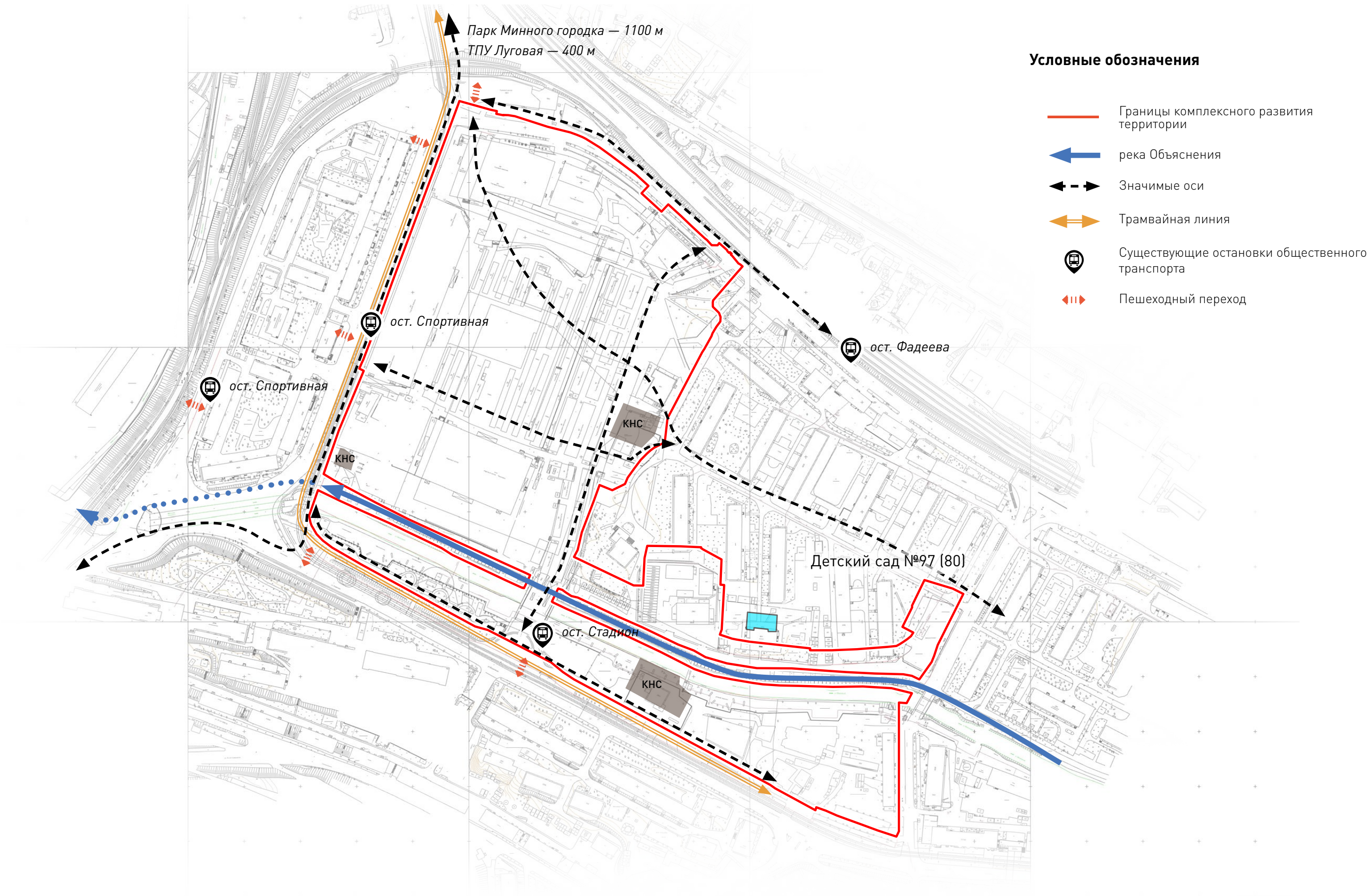
РАЗВЕРТКА ВДОЛЬ УЛИЦЫ БОРИСЕНКО (РАЗРЕЗ 2-2)



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



Условные обозначения

- Границы комплексного развития территории
- река Об'яснения
- Значимые оси
- Трамвайная линия
- Существующие остановки общественного транспорта
- Пешеходный переход

1.14 Иные графические материалы, обосновывающие предложения (продолжение)

РЕТРОСПЕКТИВА

1889



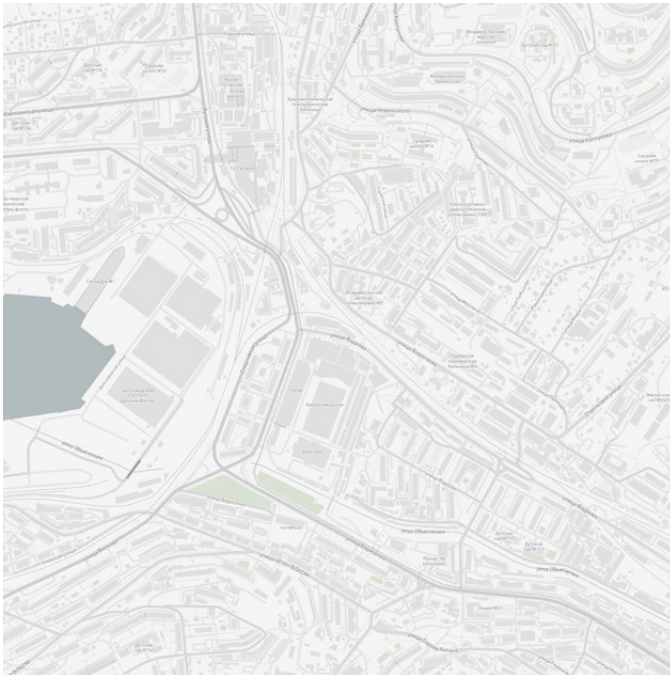
1919



1965



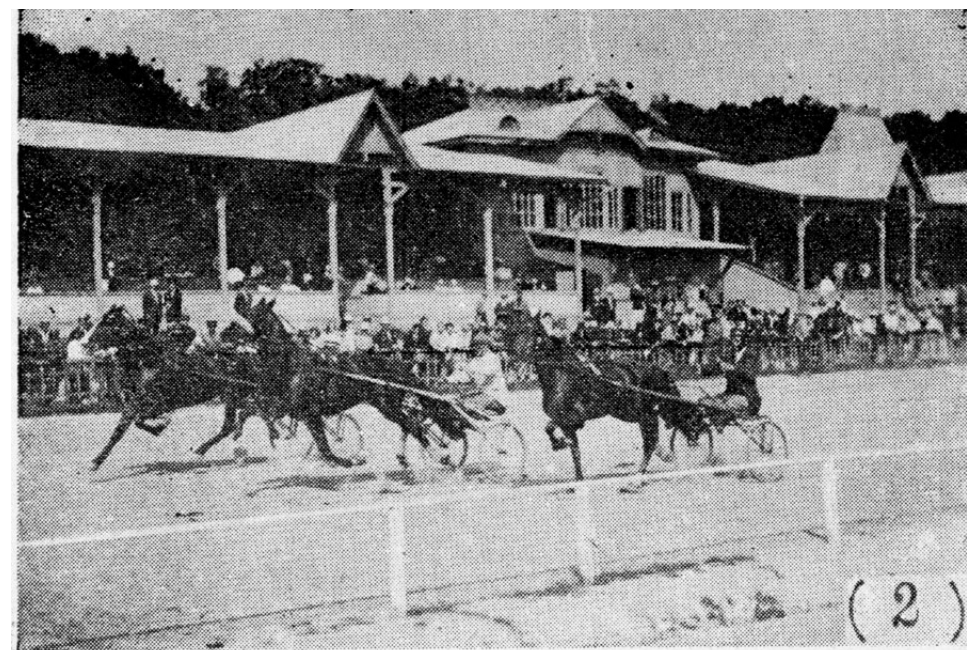
2024



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

