



**МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.12.2024

г. Владивосток

№ 75-ра

Об утверждении проекта решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки Владивостокского городского округа, расположенной по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе улицы Спортивная, общей площадью 14,77 га

В соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Законом Приморского края от 02.08.2021 года № 1112-КЗ «О комплексном развитии территорий в Приморском крае», Положением о комплексном развитии территорий в Приморском крае, утвержденным постановлением Правительства Приморского края от 12.10.2021 № 666-пп «О мерах по реализации Закона Приморского края от 2 августа 2021 года № 1112-КЗ «О комплексном развитии территорий в Приморском крае», на основании постановления Правительства Приморского края от 03.11.2023 № 757-пп «Об утверждении Положения о министерстве архитектуры и градостроительной политики Приморского края», с учетом рекомендаций, содержащихся в Сводном заключении по проекту 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, от 14.11.2024,

1. Утвердить прилагаемый проект решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки Владивостокского городского округа, расположенной по адресу: Приморский край, г. Владивосток, в районе улицы Спортивная, общей площадью 14,77 га.

2. Отделу градостроительного регулирования министерства архитектуры и градостроительной политики Приморского края обеспечить:

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

размещение копии настоящего распоряжения в течение двух рабочих дней со дня принятия на странице министерства архитектуры и градостроительной политики Приморского края на официальном сайте Правительства Приморского края и органов исполнительной власти Приморского края в информационно-телекоммуникационной сети Интернет;

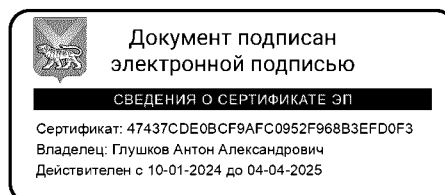
размещение копии настоящего распоряжения на странице информационной системы Приморского края «Реестр правовых актов Губернатора Приморского края, Правительства Приморского края и нормативных правовых актов исполнительных органов Приморского края» в информационно-телекоммуникационной сети Интернет <http://nraoiv.primorsky.ru> в течение трех рабочих дней со дня принятия в целях его государственной регистрации;

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

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

3. Контроль за исполнением настоящего распоряжения оставляю за собой.

Министр архитектуры и градостроительной политики Приморского края - главный архитектор Приморского края



А.А. Глушков

Приложение
к распоряжению министерства
архитектуры и
градостроительной политики
Приморского края
от 05.12.2024 № 75-ра

**Проект решения о комплексном развитии территории
нежилой 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, утвержденном постановлением Правительства Приморского края от 12.10.2021 № 666-пп «О мерах по реализации Закона Приморского края от 02.08.2021 № 1112-КЗ «О комплексном развитии территории в Приморском крае», на основании Устава Приморского края Правительство Приморского края п о с т а н о в л я е т :

1. Принять решение о комплексном развитии территории нежилой застройки Владивостокского городского округа, расположенной по адресу: Приморский край, город Владивосток, в районе улицы Спортивная, ориентировочной общей площадью 14,77 га (далее – развиваемая территория) в соответствии с Градостроительной концепцией (приложение № 1).

2. Определить:

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

2) перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах развиваемой территории, в том числе перечень объектов капитального строительства, подлежащих сносу или реконструкции, приведен в приложении № 3 к настоящему решению. Указанный перечень, приведенный в приложении № 3 к настоящему проекту решения, подлежит корректировке в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами и (или) договором о комплексном развитии территории;

3) предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории обусловлен этапами строительства многоквартирных жилых домов с обеспечением социальной, инженерной и транспортной инфраструктуры и составляет 12 (двенадцать) лет с даты заключения договора о комплексном развитии территории (при заключении договора на торгах) или принятия настоящего решения (при заключении договора в порядке пункта 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации);

4) обоснование возможности осуществления комплексного развития территории, основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки по адресу: Приморский край, город Владивосток, в районе улицы Спортивная, а также предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, приведены в приложении № 4 к настоящему решению.

5) перечень земельных участков, расположенных в границах развиваемой территории, приведен в приложении № 5 к настоящему решению. Указанный перечень, приведенный в

приложении № 5 к настоящему проекту решения, подлежит корректировке в случаях, предусмотренных нормативными правовыми актами и (или) договором о комплексном развитии территории.

3. Решение реализуется по результатам торгов в целях заключения договора о комплексном развитии нежилрой застройки в случае, если договор о комплексном развитии нежилрой застройки не будет заключен с правообладателями в соответствии с пунктом 4 части 7 статьи 66 Градостроительного кодекса Российской Федерации.

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

к проекту решения о комплексном развитии территории нежилрой застройки
Владивостокского городского округа, расположенной по адресу: Приморский
край, город Владивосток, в районе улицы Спортивная, общей площадью 14,77 га

**1. Графическое описание местоположения границ территории нежилрой застройки,
подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: Приморский
край, город Владивосток, в районе улицы Спортивная**



Масштаб 1:5000

Условные обозначения:

- граница территории, подлежащей комплексному развитию

Площадь территории – 14,77 Га

2. Каталог координат границ территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: Приморский край, город Владивосток, в районе улицы Спортивная

Система координат МСК-25, зона 1		
№	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	358838,80	1399453,71
2	358831,44	1399481,48
3	358830,27	1399487,37
4	358827,80	1399486,88
5	358826,59	1399493,42
6	358826,85	1399493,45
7	358826,76	1399497,63
8	358825,90	1399503,56
9	358816,84	1399533,05
10	358815,31	1399539,58
11	358812,10	1399553,28
12	358810,15	1399558,87
13	358808,05	1399564,25
14	358806,57	1399567,26
15	358799,17	1399579,57
16	358791,34	1399590,68
17	358785,41	1399598,79
18	358782,61	1399602,63
19	358775,45	1399612,42
20	358765,25	1399623,86
21	358758,51	1399617,74
22	358748,97	1399628,45
23	358742,37	1399635,85
24	358748,93	1399641,80
25	358738,69	1399653,36
26	358729,63	1399663,10
27	358719,04	1399674,86
28	358717,57	1399676,83
29	358712,97	1399681,11
30	358712,99	1399686,41
31	358714,96	1399687,80
32	358711,85	1399691,37
33	358708,73	1399694,95
34	358707,69	1399695,34
35	358706,27	1399696,84
36	358706,98	1399697,51
37	358705,62	1399699,07
38	358704,85	1399698,34
39	358703,44	1399699,83
40	358696,95	1399705,30
41	358696,59	1399706,08
42	358696,02	1399707,07
43	358695,05	1399708,23
44	358694,40	1399709,00

45	358691,42	1399706,50
46	358688,83	1399704,25
47	358675,08	1399692,71
48	358663,63	1399683,06
49	358661,78	1399682,80
50	358657,93	1399682,92
51	358652,58	1399688,49
52	358648,93	1399689,94
53	358644,87	1399689,80
54	358640,04	1399686,27
55	358634,20	1399682,89
56	358631,69	1399682,07
57	358620,16	1399675,84
58	358617,25	1399673,98
59	358568,01	1399648,97
60	358558,10	1399643,92
61	358555,59	1399643,50
62	358536,18	1399641,54
63	358531,21	1399632,10
64	358528,97	1399629,11
65	358525,96	1399625,82
66	358520,16	1399620,24
67	358512,79	1399614,85
68	358504,13	1399608,80
69	358498,45	1399606,48
70	358492,74	1399595,20
71	358497,21	1399583,75
72	358483,07	1399578,82
73	358472,92	1399575,09
74	358454,76	1399568,44
75	358438,88	1399564,94
76	358432,63	1399561,76
77	358420,59	1399587,85
78	358407,88	1399615,41
79	358407,84	1399620,99
80	358407,81	1399624,02
81	358411,16	1399624,07
82	358425,51	1399624,60
83	358432,40	1399624,85
84	358443,41	1399627,14
85	358443,43	1399636,99
86	358443,40	1399656,94
87	358442,82	1399675,34
88	358442,08	1399675,38
89	358441,13	1399676,71
90	358436,98	1399684,58
91	358432,14	1399693,73
92	358409,58	1399693,09
93	358409,32	1399696,42
94	358369,48	1399694,76

95	358364,95	1399693,15
96	358361,47	1399704,17
97	358360,68	1399708,44
98	358358,97	1399719,80
99	358353,74	1399774,09
100	358352,59	1399774,03
101	358352,07	1399774,01
102	358352,04	1399774,94
103	358352,14	1399782,40
104	358352,30	1399793,49
105	358353,55	1399816,02
106	358354,44	1399825,66
107	358354,84	1399830,29
108	358356,00	1399843,19
109	358356,95	1399851,22
110	358358,46	1399853,93
111	358360,75	1399857,43
112	358363,39	1399861,15
113	358365,88	1399864,09
114	358369,12	1399866,17
115	358374,08	1399856,39
116	358391,68	1399864,82
117	358393,20	1399864,70
118	358416,21	1399875,49
119	358408,93	1399900,78
120	358404,26	1399910,43
121	358358,34	1399888,15
122	358348,48	1399885,03
123	358342,99	1399882,88
124	358327,31	1399872,10
125	358330,42	1399865,41
126	358331,73	1399857,67
127	358332,05	1399832,26
128	358332,96	1399806,89
129	358335,63	1399757,69
130	358335,41	1399726,70
131	358339,32	1399699,84
132	358344,61	1399680,58
133	358350,42	1399670,07
134	358355,54	1399656,02
135	358370,55	1399623,78
136	358379,62	1399602,30
137	358396,33	1399565,71
138	358397,64	1399559,85
139	358400,87	1399554,72
140	358402,98	1399551,77
141	358404,19	1399547,95
142	358392,42	1399542,50
143	358392,07	1399543,25
144	358391,88	1399543,17
145	358386,17	1399555,58

146	358370,77	1399592,13
147	358348,74	1399640,35
148	358333,84	1399670,69
149	358327,89	1399688,51
150	358325,14	1399704,03
151	358322,18	1399722,94
152	358321,02	1399732,13
153	358320,21	1399747,55
154	358320,08	1399764,27
155	358319,57	1399794,91
156	358320,31	1399821,70
157	358319,14	1399847,40
158	358314,99	1399865,29
159	358314,85	1399865,65
160	358305,95	1399861,05
161	358306,37	1399854,15
162	358191,31	1399855,70
163	358186,52	1399853,52
164	358191,70	1399836,94
165	358196,62	1399823,00
166	358200,15	1399812,83
167	358204,61	1399800,09
168	358208,80	1399790,19
169	358211,76	1399781,50
170	358209,08	1399780,78
171	358224,31	1399751,81
172	358228,11	1399744,58
173	358231,36	1399739,77
174	358270,88	1399663,35
175	358323,21	1399563,10
176	358329,57	1399553,22
177	358338,17	1399542,44
178	358366,22	1399485,65
179	358369,28	1399474,15
180	358385,29	1399443,60
181	358423,59	1399371,08
182	358438,03	1399345,32
183	358444,22	1399336,88
184	358449,88	1399331,24
185	358457,55	1399326,60
186	358460,34	1399325,59
187	358466,24	1399324,28
188	358489,20	1399331,95
189	358479,58	1399352,56
190	358471,47	1399370,97
191	358460,80	1399395,78
192	358438,92	1399443,24
193	358432,97	1399452,86
194	358411,17	1399500,36
195	358404,24	1399516,10
196	358404,58	1399516,26
197	358404,05	1399517,40

198	358415,80	1399522,82
199	358417,47	1399519,28
200	358425,82	1399500,10
201	358445,34	1399455,97
202	358464,37	1399413,13
203	358478,91	1399383,56
204	358497,78	1399346,95
205	358503,73	1399336,81
206	358542,80	1399349,86
207	358596,45	1399371,43
208	358598,41	1399367,45
209	358603,78	1399369,70
210	358606,40	1399370,90
211	358609,21	1399371,93
212	358647,67	1399386,07
213	358675,34	1399395,58
214	358776,66	1399431,73
215	358780,12	1399432,96
216	358781,55	1399433,44
217	358835,99	1399452,79
1	358838,80	1399453,71

Приложение № 3
к проекту решения о комплексном развитии территории нежилой застройки
Владивостокского городского округа, расположенной по адресу: Приморский край,
город Владивосток, в районе улицы Спортивная, общей площадью 14,77 га

**Перечень объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию,
расположенной по адресу: Приморский край, город Владивосток, в районе улицы Спортивная, 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/сооружения	Наименование объекта капитального строительства/сооружения	Площадь объекта капитального строительства, кв.м/сооружения, кв.м, п.м	Сведения о сносе/реконструкции объекта капитального строительства/сооружения
1	25:28:010038:3625	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Горийской, 4	паротрасса от УТ-3615 до ЦТП Л-26	884 п.м.	снос/реконструкция
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 п.м.	снос/реконструкция
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 п.м.	снос/реконструкция
4	25:28:010039:1629	Российская Федерация, Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, д. 4	линейное сооружение	436 п.м.	снос
5	25:28:010038:3717 <i>(Запрещение регистрации;</i> 25:28:010038:3717-25/065/2024-11, <i>Запрещение регистрации;</i> 25:28:010038:3717-25/066/2024-10, <i>Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости;</i>	Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, д. 1	кафе «Диана»	177,6 кв.м	снос

	<p>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)</p>				
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, в районе ул. Фадеева, 2Д</p>	<p>нежилое здание (ТЦ "Кристалл")</p>	<p>9973,9 кв.м 4987 кв.м 2493,5 кв.м 1263,4 кв.м 1230 кв.м</p>	<p>снос</p>

7	<p>25:28:010039:1524, в т.ч. нежилые помещения с кадастровыми номерами 25:28:010039:1528, 25:28:010039:1534 (Запрещение регистрации; 25:28:010039:1534-25/056/2024-4, Арест; 25:28:010039:1534-25/065/2024-2)</p> <p>25:28:010039:1535 (Запрещение регистрации; 25:28:010039:1535-25/065/2024-2, Арест; 25:28:010039:1535-25/065/2024-1)</p>	<p>Приморский край, г Владивосток, ул. Фадеева, д 2в</p>	<p>нежилое здание (ТЦ "Виктория")</p>	<p>2870,5 кв.м</p> <p>1435,3 кв.м 719,7 кв.м 715,5 кв.м</p>	<p>снос</p>
8	<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>* приостановка производственного гражданского дела к ООО «Восток Развитие» о признании отсутствующим права собственности № 2-686/2024</p>	<p>Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, 1в</p>	<p>объект незавершенного строительства (торгово-развлекательный комплекс с парковыми зонами)</p>	<p>47978,8 кв.м</p>	<p>снос</p>
9	<p>25:28:000000:66199</p>	<p>Приморский край, г Владивосток, в районе ул. Фадеева (2-4, 6-12в, 6д-12б, 14-16, 14а-16в-14в)</p>	<p>система ливневой канализации по внутриквартальным проездам ул. Фадеева (2-4, 6-12в, 6д-12б, 14-16, 14а-16в-14в)</p>	<p>2089 п.м</p>	<p>снос/реконструкция</p>
10	<p>25:28:010039:1890</p>	<p>Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, д. 4б</p>	<p>нежилое здание (гараж)</p>	<p>50,5 кв.м</p>	<p>снос</p>

11	25:28:010039:119	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, д. 4б	нежилое здание (пивбар)	459,9 кв.м	снос
12	25:28:000000:21473	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Борисенко д. 8,9,10/7	сквер	1790,1 кв.м	снос
13	25:28:030011:3170	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Борисенко,8,9,10/7	сооружения электроэнергетики, освещение	467 п.м.	снос/реконструкция
14	25:28:030011:3177	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Борисенко, 8, 9, 10/7	сооружения канализации, Ливневая канализация	320 п.м.	снос/реконструкция
15	25:28:000000:63900	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 2	сооружения дорожного транспорта - "Мост через речку Объяснения"	1025 кв.м	сохранение/реконструкция
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	нежилое здание (Лит В. КНС «Беговая»)	29,4 кв.м	снос/реконструкция
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	нежилое здание (Лит А. КНС «Беговая»)	156,6 кв.м	снос/реконструкция
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	нежилое здание (Лит.А КНС «Спортивная»)	56,2 кв.м	снос/реконструкция
19	25:28:010039:112	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, д. 6д	нежилое здание (здание склада)	40,3 кв.м	снос
20	25:28:010039:1366	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, д.6д	нежилое здание (здание детского сада-яслей)	756,3 кв.м	снос
21	25:28:030011:3257	Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, д. 15	магазин оптовой торговли по ул. Борисенко, 8 в г. Владивостоке	1491,8 кв.м	снос
22	25:28:000000:69601	Приморский край, г. Владивосток, Восточный р-н	тепломагистраль (Лит. Т9)	6329 п.м	снос/реконструкция
23	25:28:000000:69614	Приморский край, г. Владивосток, Восточный р-н	Магистральные тепловые сети (Лит. Т1)	1984 п.м	снос/ реконструкция
24	25:28:000000:69618	Приморский край, г. Владивосток, Восточный р-н	Теплотрасса ТЭЦ-2 - Спортивная (Лит. Т6)	2732 п.м	снос/ реконструкция

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	25:28:010039:29	2 нежилых строения (торговые названия ТЦ «Гранд», ТЦ «Союз») признанные по решению Ленинского районного суда от 21.03.2022 по делу № 2-590/2022 самовольными постройками; нежилое строение (обладающее признаками капитальности), площадью 1663 кв.м, 10 нежилых строений (не обладающих признаками капитальности), контейнер, навес, лестницы, ограждения	из прочих материалов	снос/ освобождение земельного участка	использование не по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
2	25:28:010039:30	нежилое строение (обладающее признаками капитальности), площадью 1612 кв.м, 33 нежилых строения (не обладающих признаками капитальности), навесы, лестницы, ограждения	из прочих материалов	снос/ освобождение земельного участка	использование не по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
3	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
4	25:28:010039:1345	нежилое строение (не обладающее признаками капитальности)	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование не по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
5	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
6	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
7	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

8	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
9	25:28:010039:1610	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
10	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
11	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
12	25:28:010039:1633	2 контейнера (частично в границах земельного участка)	металлические	освобождение земельного участка	усматриваются признаки самовольного занятия земельного участка	в заключении о выездном обследовании
13	25:28:010039:18	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
14	25:28:010039:77	129, 131, 145 нежилое строение (не обладающее признаками капитальности)	металлические	освобождение земельного участка	используется по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
15	25:28:010039:1564	нежилое строение (не обладающее признаками капитальности), ограждение	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование не по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
16	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
17	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
18	25:28:010039:1613	торговые навесы	из прочих материалов	освобождение земельного участка	усматриваются признаки самовольного занятия земельного участка	в заключении о выездном обследовании

19	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
20	25:28:030011:3548	13 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
21	25:28:030011:3549	нежилое строение (не обладающее признаками капитальности)	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
22	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
23	25:28:010039:12	на земельном участке организована стоянка автомобильного транспорта	-	освобождение земельного участка	использование не по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
24	25:28:010039:15	нежилое строение (не обладающее признаками капитальности), ограждение	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
25	25:28:010039:1349	нежилое строение (не обладающее признаками капитальности)	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
26	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 нахождении в границах территории комплексного развития, определенной Приложением № 1 к проекту Решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки общей площадью 14,77 га, расположенной по адресу: Приморский край, город Владивосток, улица Спортивная, объектов капитального строительства, отсутствующих в настоящем Приложении, такие объекты признаются включенными в территорию комплексного развития со статусами: «снос»/«реконструкция»/«сохранение». Для определения отнесения объекта капитального строительства к числу объектов, подпадающих в территорию комплексного развития, приоритетное значение имеет его фактическое нахождение в границах территории комплексного развития, которая определена путем описания границ и указания их координат.

1. Обоснование возможности осуществления комплексного развития территории, планируемый вид комплексного развития территории

Комплексное развитие территории нежилой застройки, расположенной по адресу: Приморский край, город Владивосток, в районе улицы Спортивная обосновано:

- Решением Ленинского районного суда г. Владивостока от 21.03.2022 по делу № 2-590/2022, оставленного в силе апелляционным определением Приморского краевого суда от 16.11.2022 о признании объектов капитального строительства ТЦ "Гранд" и ТЦ "Союз" самовольными постройками и возложении обязанности по осуществлению их сноса;

- Потребностью повышения эффективности использования территорий Владивостокского городского округа в части формирования комфортной городской среды, обеспечение достижения показателей в сфере жилищного строительства, а также создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур и благоустройства территории.

Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в соответствии с требованиями, предусмотренными частями 4 – 6 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Положением о комплексном развитии территорий в Приморском крае, утвержденным постановлением Правительства Приморского края от 12.10.2021 № 666-пп «О мерах по реализации Закона Приморского края от 02.08.2021 № 1112-КЗ «О комплексном развитии территории в Приморском крае».

Реализация объектов социальной инфраструктуры и благоустройство территории осуществляется за счет средств Инвестора.

2. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилой застройки по адресу: Приморский край, город Владивосток, в районе улицы Спортивная

2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. 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.

2.5 – Среднеэтажная жилая застройка. 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, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 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.

2.7 – Обслуживание жилой застройки. 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.

2.7.1 – Хранение автотранспорта. 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.

3.2 – Социальное обслуживание. 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.

3.2.3 – Оказание услуг связи. Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.

3.2.4 – Общежития. 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.

3.3 – Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).

3.4 – здравоохранение. 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.

3.4.1 – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. 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).

3.4.2 – Стационарное медицинское обслуживание. 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.

3.5 – Образование и просвещение. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2.

3.5.1 – Дошкольное, начальное и среднее общее образование. 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.

3.5.2 – Среднее и высшее профессиональное образование. 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.

3.6 – Культурное развитие. 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.

3.6.1 – Объекты культурно-досуговой деятельности. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.

3.6.2 – Парки культуры и отдыха. Размещение парков культуры и отдыха.

3.8 – Общественное управление. 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.

3.10.1 – Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.

4.1 – Деловое управление. 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 требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

4.2 – Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). 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.

4.3 – Рынки. 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.

4.4 – Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

4.5 – Банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

4.6 – Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

4.10 – Выставочно-ярмарочная деятельность. 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).

5.0 – Отдых (рекреация). 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, 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.

5.1 – Спорт. 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.

5.1.2 – Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

5.1.3 – Площадки для занятий спортом. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

7.2.1 – Размещение автомобильных дорог. 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.

7.5 – Трубопроводный транспорт. Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

8.0 – Обеспечение обороны и безопасности. 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.

8.3 – Обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

4.9 – Служебные гаражи. 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.

3.1 – Коммунальное обслуживание. 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.

3.1.1 – Предоставление коммунальных услуг. 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).

3.1.2 – Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

11.0 – Водные объекты. Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты.

12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования. Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.

12.0.1 – Улично-дорожная сеть. 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.

12.0.2 – Благоустройство территории. 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.

3. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории нежилой застройки по адресу: Приморский край, город Владивосток, в районе улицы Спортивная

Квартальная плотность жилой застройки территории, в границах комплексного развития нежилой застройки устанавливается в соответствии с нормами градостроительного проектирования Приморского края.

Площадь квартир – не более 155 000 кв.м.

Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях – 60 мест на 1000 жителей.

Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях – 100 мест на 1000 жителей.

Пребывающее население будет обеспечено объектами здравоохранения за счет существующих поликлиник и больниц.

Расчет машиномест постоянного, временного хранения и приобъектных стоянок в соответствии с нормами градостроительного проектирования Приморского края.

1. Перечень земельных участков и объектов капитального строительства, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, расположенной по адресу: Приморский край, город Владивосток, в районе улицы Спортивная

Таблица №1. Перечень земельных участков и объектов капитального строительства

№ 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.
1	25:28:010039:29* ** *рассматривается спор о расторжении договора аренды, дело № А51-16727/2023 **на ЗУ расположены объекты, признанные самовольными постройками (решение ЛРС по делу №-2-590/2022)	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, дом 4	земли населённых пунктов	для объектов розничной торговли	18811 кв.м
1.1	25:28:010038:3625	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Горийской, 4	-	паротрасса от УТ-3615 до ЦТП Л-26	884 п.м
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 п.м
2	25:28:010039:30* ** *рассматривается спор о расторжении договора аренды, дело № А51-16729/2023 ** на ЗУ расположен объект, в отношении которого рассматривается спор о признании его самовольной постройкой, дело № А51-12029/2023	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 кв.м

2.1	25:28:010038:3625	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Горийской, 4	-	паротрасса от УТ-3615 до ЦТП Л-26	884 п.м
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 п.м
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 п.м
2.4	25:28:010039:1629	Российская Федерация, Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, д. 4	-	линейное сооружение	436 п.м
2.5	25:28:000000:69618	Приморский край, г. Владивосток, Восточный р-н	-	Теплотрасса ТЭЦ-2 - Спортивная (Лит. Т6)	2732 п.м
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 кв.м
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 кв.м
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 кв.м

4.1	25:28:010038:3717	Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, д. 1	-	кафе "Диана"	177,6 кв.м
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)	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 кв.м
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 кв.м 1435,3 кв.м 719,7 кв.м 715,5 кв.м
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 кв.м
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 п.м
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-	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 кв.м

	4, Запрещение регистрации; 25:28:010039:1532-25/056/2024-10, Арест; 25:28:010039:1532-25/065/2024-7)				
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 кв.м
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 кв.м 4987 кв.м 2493,5 кв.м 1263,4 кв.м 1230 кв.м
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 п.м
9	25:28:010039:1565 *расторжение договоров аренды от _____	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 кв.м

10	25:28:010039:1610* (Запрещение регистрации; 25:28:010039:1610-25/056/2023-9, Запрещение регистрации; 25:28:010039:1610-25/056/2023-8) * в производстве дело № А51-2423/2022 АС ПК об устранении препятствий в пользовании ЗУ 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 кв.м
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 п.м
11	25:28:010039:1611*,** (Запрещение регистрации; 25:28:010039:1611-25/056/2023-9, Запрещение регистрации; 25:28:010039:1611-25/056/2023-8) *разрешение на строительство (от 24.01.2020 RU25304000-06/2020) отменено Постановлением № 2629 от 29.09.2024 ** в производстве дело № А51-2423/2022 АС ПК об устранении препятствий в пользовании ЗУ 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	объекты торговли	25964 кв.м
11.1	25:28:010039:1889* (Арест; 25:28:010039:1889-25/056/2024-4, Запрещение регистрации; 25:28:010039:1889-25/056/2023-3,	Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, 1в	-	объект незавершенного строительства (торгово-развлекательный комплекс с парковыми зонами)	47978,8 кв.м

	<p>Ипотека; 25:28:010039:1889-25/056/2023-2)</p> <p>* в производстве (приостановлено) гражданское дело к ООО «Восток Развитие» о признании отсутствующим права собственности № 2-686/2024</p>				
11.2	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 п.м
11.3	25:28:010038:3625	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Горийской, 4	-	паротрасса от УТ-3615 до ЦТП Л-26	884 п.м
12	<p>25:28:010039:1612* (Запрещение регистрации; 25:28:010039:1612-25/056/2023-7, Запрещение регистрации; 25:28:010039:1612-25/056/2023-6)</p> <p>* в производстве дело № А51-2423/2022 АС ПК об устранении препятствий в пользовании ЗУ путем демонтажа незаконно размещенных объектов</p>	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г Владивосток, ул. Спортивная, 1в	земли населённых пунктов	общественное питание	801 кв.м
13	25:28:010039:1633	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, в районе д. 4	земли населённых пунктов	общественное питание; обслуживание автотранспорта	200 кв.м
14	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 кв.м

15	25:28:010039:1564 *расторжение договоров аренды от _____	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, 4	земли населённых пунктов	общественное питание	826 кв.м
16	25:28:010039:2	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, дом 4б	земли населённых пунктов	для дальнейшей эксплуатации нежилых помещений	1600 кв.м
16.1	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 п.м
16.2	25:28:010039:1890	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, д. 4б	-	нежилое здание (гараж)	50,5 кв.м
16.3	25:28:010039:119	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, д. 4б	-	нежилое здание (пивбар)	459,9 кв.м
17	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 кв.м
17.1	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 кв.м
17.2	25:28:010039:1368	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 6 (без координат границ)	-	нежилое здание (Лит А. КНС «Беговая»)	156,6 кв.м
18	25:28:030011:3222	Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, 8	земли населённых пунктов	для дальнейшей эксплуатации сооружения - сквер (лит. С лит1)	1925 кв.м

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».

18.1	25:28:000000:21473	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Борисенко д. 8,9,10/7	-	сквер	1790,1 кв.м
19	25:28:030011:164	Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, 8	земли населённых пунктов	Благоустройство территории	8757 кв.м
19.1	25:28:000000:21473	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Борисенко д. 8,9,10/7	-	сквер	1790,1 кв.м
19.2	25:28:030011:3170	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Борисенко,8,9,10/7	-	сооружения электроэнергетики, освещение	467 п.м
19.3	25:28:030011:3177	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Борисенко, 8, 9, 10/7	-	сооружения канализации, ливневая канализация	320 п.м
19.4	25:28:000000:69614	Приморский край, г Владивосток, Восточный р-н	-	Магистральные тепловые сети (Лит. Т1)	1984 п.м
19.5	25:28:000000:69601	Приморский край, г Владивосток, Восточный р-н	-	Тепломагистраль (Лит. Т9)	6329 п.м
20	25:28:010039:1613* (Запрещение регистрации; 25:28:010039:1613-25/056/2023- 7, Запрещение регистрации; 25:28:010039:1613-25/056/2023- 6) * в производстве дело № А51- 2423/2022 АС ПК об устранении препятствий в пользовании ЗУ 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	842 кв.м
20.1	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 п.м.

21	25:28:000000:67045	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 2	земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	1839 кв.м
21.1	25:28:000000:69614	Приморский край, г. Владивосток, Восточный р-н	-	Магистральные тепловые сети (Лит. Т1)	1984 п.м
21.2	25:28:000000:69601	Приморский край, г. Владивосток, Восточный р-н	-	Тепломагистраль (Лит. Т9)	6329 п.м
21.3	25:28:000000:63900	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 2	-	сооружения дорожного транспорта - "Мост через речку Объяснения"	1025 кв.м
22	25:28:030011:45	Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, дом 10/7	земли населённых пунктов	Для размещения рекламного щита	12 кв.м
23	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 кв.м
23.1	25:28:010039:112	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, д. бд	-	нежилое здание (здание склада)	40,3 кв.м
23.2	25:28:010039:1366	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, д.бд	-	нежилое здание (здание детского сада-яслей)	756,3 кв.м
24	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 населённых пунктов	объекты розничной торговли; объекты оптовой торговли; объекты общественного питания; объекты предпринимательской деятельности; стоянки автомобильного транспорта	4470 кв.м

24.1	25:28:030011:3257	Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, д. 15	-	магазин оптовой торговли по ул. Борисенко, 8 в г. Владивостоке	1491,8 кв.м
25	25:28:030011:3549	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 кв.м
26	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, дом 17	земли населенных пунктов	для целей, не связанных со строительством (размещение торговых складов)	7928 кв.м
26.1	25:28:000000:69614	Приморский край, г. Владивосток, Восточный р-н	-	магистральные тепловые сети (Лит. Т1)	1984 п.м
27	25:28:000000:120 (единое землепользование), обособленные участки 25:28:010039:61 25:28:010039:102	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, дом 22	земли населенных пунктов	под объекты энергетики (ВЛ 38 кв "А-Чуркин)	972 кв.м 35 кв.м 35,73 кв.м
28	25:28:010039:12	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир строение. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, дом 126	земли населенных пунктов	для размещения временного магазина для продажи промтоваров	156 кв.м
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, дом 126	земли населенных пунктов	стоянки автомобильного транспорта	1135 кв.м

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, г Владивосток, ул Фадеева, д 126	земли населенных пунктов	автовокзалы, автостанции	417 кв.м
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 кв.м
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 кв.м
33	25:28:010039:77 *Администрация города в целях благоустройства набережной и выполнения мероприятий по минимизации затопления расторгает договор аренды и производит снос гаражей	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 кв.м
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 п.м

к проекту 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

ГРАДОСТРОИТЕЛЬНАЯ КОНЦЕПЦИЯ

комплексного развития территории нежилкой застройки
Владивостокского городского округа расположенной по адресу:
Приморский край, город Владивосток, в районе улицы Спортивная

1.Сведения о местоположении, площади и границах территории, подлежащей комплексному развитию нежилкой застройки, а именно: графическое описание местоположения границ территории, перечень координат характерных точек этих границ в системе координат, установленной для ведения Единого государственного реестра недвижимости

Графическое описание местоположения границ территории нежилкой застройки, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: Приморский край, город Владивосток, в районе улицы Спортивная:



Масштаб 1:5000

Условные обозначения:

- граница территории, подлежащей комплексному развитию

Площадь территории – 14,77 га.

Каталог координат границ территории нежилой застройки, подлежащей комплексному развитию и расположенной по адресу: Приморский край, город Владивосток, в районе улицы Спортивная:

Система координат МСК-25, зона 1		
№	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	358838,80	1399453,71
2	358831,44	1399481,48
3	358830,27	1399487,37
4	358827,80	1399486,88
5	358826,59	1399493,42
6	358826,85	1399493,45
7	358826,76	1399497,63
8	358825,90	1399503,56
9	358816,84	1399533,05
10	358815,31	1399539,58
11	358812,10	1399553,28
12	358810,15	1399558,87
13	358808,05	1399564,25
14	358806,57	1399567,26
15	358799,17	1399579,57
16	358791,34	1399590,68
17	358785,41	1399598,79
18	358782,61	1399602,63
19	358775,45	1399612,42
20	358765,25	1399623,86
21	358758,51	1399617,74
22	358748,97	1399628,45
23	358742,37	1399635,85
24	358748,93	1399641,80
25	358738,69	1399653,36
26	358729,63	1399663,10
27	358719,04	1399674,86
28	358717,57	1399676,83
29	358712,97	1399681,11
30	358712,99	1399686,41
31	358714,96	1399687,80
32	358711,85	1399691,37
33	358708,73	1399694,95
34	358707,69	1399695,34
35	358706,27	1399696,84
36	358706,98	1399697,51
37	358705,62	1399699,07
38	358704,85	1399698,34
39	358703,44	1399699,83
40	358696,95	1399705,30
41	358696,59	1399706,08
42	358696,02	1399707,07
43	358695,05	1399708,23

44	358694,40	1399709,00
45	358691,42	1399706,50
46	358688,83	1399704,25
47	358675,08	1399692,71
48	358663,63	1399683,06
49	358661,78	1399682,80
50	358657,93	1399682,92
51	358652,58	1399688,49
52	358648,93	1399689,94
53	358644,87	1399689,80
54	358640,04	1399686,27
55	358634,20	1399682,89
56	358631,69	1399682,07
57	358620,16	1399675,84
58	358617,25	1399673,98
59	358568,01	1399648,97
60	358558,10	1399643,92
61	358555,59	1399643,50
62	358536,18	1399641,54
63	358531,21	1399632,10
64	358528,97	1399629,11
65	358525,96	1399625,82
66	358520,16	1399620,24
67	358512,79	1399614,85
68	358504,13	1399608,80
69	358498,45	1399606,48
70	358492,74	1399595,20
71	358497,21	1399583,75
72	358483,07	1399578,82
73	358472,92	1399575,09
74	358454,76	1399568,44
75	358438,88	1399564,94
76	358432,63	1399561,76
77	358420,59	1399587,85
78	358407,88	1399615,41
79	358407,84	1399620,99
80	358407,81	1399624,02
81	358411,16	1399624,07
82	358425,51	1399624,60
83	358432,40	1399624,85
84	358443,41	1399627,14
85	358443,43	1399636,99
86	358443,40	1399656,94
87	358442,82	1399675,34
88	358442,08	1399675,38
89	358441,13	1399676,71
90	358436,98	1399684,58
91	358432,14	1399693,73
92	358409,58	1399693,09
93	358409,32	1399696,42
94	358369,48	1399694,76

95	358364,95	1399693,15
96	358361,47	1399704,17
97	358360,68	1399708,44
98	358358,97	1399719,80
99	358353,74	1399774,09
100	358352,59	1399774,03
101	358352,07	1399774,01
102	358352,04	1399774,94
103	358352,14	1399782,40
104	358352,30	1399793,49
105	358353,55	1399816,02
106	358354,44	1399825,66
107	358354,84	1399830,29
108	358356,00	1399843,19
109	358356,95	1399851,22
110	358358,46	1399853,93
111	358360,75	1399857,43
112	358363,39	1399861,15
113	358365,88	1399864,09
114	358369,12	1399866,17
115	358374,08	1399856,39
116	358391,68	1399864,82
117	358393,20	1399864,70
118	358416,21	1399875,49
119	358408,93	1399900,78
120	358404,26	1399910,43
121	358358,34	1399888,15
122	358348,48	1399885,03
123	358342,99	1399882,88
124	358327,31	1399872,10
125	358330,42	1399865,41
126	358331,73	1399857,67
127	358332,05	1399832,26
128	358332,96	1399806,89
129	358335,63	1399757,69
130	358335,41	1399726,70
131	358339,32	1399699,84
132	358344,61	1399680,58
133	358350,42	1399670,07
134	358355,54	1399656,02
135	358370,55	1399623,78
136	358379,62	1399602,30
137	358396,33	1399565,71
138	358397,64	1399559,85
139	358400,87	1399554,72
140	358402,98	1399551,77
141	358404,19	1399547,95
142	358392,42	1399542,50
143	358392,07	1399543,25
144	358391,88	1399543,17
145	358386,17	1399555,58
146	358370,77	1399592,13

147	358348,74	1399640,35
148	358333,84	1399670,69
149	358327,89	1399688,51
150	358325,14	1399704,03
151	358322,18	1399722,94
152	358321,02	1399732,13
153	358320,21	1399747,55
154	358320,08	1399764,27
155	358319,57	1399794,91
156	358320,31	1399821,70
157	358319,14	1399847,40
158	358314,99	1399865,29
159	358314,85	1399865,65
160	358305,95	1399861,05
161	358306,37	1399854,15
162	358191,31	1399855,70
163	358186,52	1399853,52
164	358191,70	1399836,94
165	358196,62	1399823,00
166	358200,15	1399812,83
167	358204,61	1399800,09
168	358208,80	1399790,19
169	358211,76	1399781,50
170	358209,08	1399780,78
171	358224,31	1399751,81
172	358228,11	1399744,58
173	358231,36	1399739,77
174	358270,88	1399663,35
175	358323,21	1399563,10
176	358329,57	1399553,22
177	358338,17	1399542,44
178	358366,22	1399485,65
179	358369,28	1399474,15
180	358385,29	1399443,60
181	358423,59	1399371,08
182	358438,03	1399345,32
183	358444,22	1399336,88
184	358449,88	1399331,24
185	358457,55	1399326,60
186	358460,34	1399325,59
187	358466,24	1399324,28
188	358489,20	1399331,95
189	358479,58	1399352,56
190	358471,47	1399370,97
191	358460,80	1399395,78
192	358438,92	1399443,24
193	358432,97	1399452,86
194	358411,17	1399500,36
195	358404,24	1399516,10
196	358404,58	1399516,26
197	358404,05	1399517,40
198	358415,80	1399522,82

199	358417,47	1399519,28
200	358425,82	1399500,10
201	358445,34	1399455,97
202	358464,37	1399413,13
203	358478,91	1399383,56
204	358497,78	1399346,95
205	358503,73	1399336,81
206	358542,80	1399349,86
207	358596,45	1399371,43
208	358598,41	1399367,45
209	358603,78	1399369,70
210	358606,40	1399370,90
211	358609,21	1399371,93
212	358647,67	1399386,07
213	358675,34	1399395,58
214	358776,66	1399431,73
215	358780,12	1399432,96
216	358781,55	1399433,44
217	358835,99	1399452,79
1	358838,80	1399453,71

2.Обоснование возможности осуществления комплексного развития территории, планируемый вид комплексного развития территории.

Комплексное развитие территории нежилой застройки, расположенной по адресу: Приморский край, город Владивосток, в районе улицы Спортивная обосновано:

- Решением Ленинского районного суда г. Владивостока от 21.03.2022 по делу № 2-590/2022, оставленного в силе апелляционным определением Приморского краевого суда от 16.11.2022, о признании объектов капитального строительства ТЦ "Гранд" и ТЦ "Союз" самовольными постройками и возложении обязанности по осуществлению их сноса;

- Потребностью повышения эффективности использования территорий Владивостокского городского округа, в части формирования комфортной городской среды, обеспечение достижения показателей в сфере жилищного строительства, а также создание необходимых условий для развития транспортной, социальной, инженерной инфраструктур и благоустройства территории.

Комплексное развитие территории нежилой застройки осуществляется в соответствии с требованиями, предусмотренными частями 4 – 6 статьи 65 Градостроительного кодекса Российской Федерации, а также Положением о комплексном развитии территорий в Приморском крае, утвержденном постановлением Правительства Приморского края от 12.10.2021 № 666-пп «О мерах по реализации Закона Приморского края от 02.08.2021 № 1112-КЗ «О комплексном развитии территории в Приморском крае».

Реализация объектов социальной инфраструктуры и благоустройство территории осуществляется за счет средств Инвестора.

3.Перечень земельных участков и объектов капитального строительства/сооружений, расположенных в границах территории, подлежащей комплексному развитию, в том числе перечень объектов капитального строительства и сооружений, подлежащих сносу или реконструкции

Таблица №1. Перечень земельных участков

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Адрес (местоположение) земельного участка	Категория	Вид разрешенного использования	Площадь земельного участка, кв.м
1	25:28:010039:29* ** *рассматривается спор о расторжении договора аренды, дело № А51-16727/2023 **на ЗУ расположены объекты, признанные самовольными постройками (решение ЛРС по делу № 2-590/2022)	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, дом 4	Земли Населённые пункты	для объектов розничной торговли	18811
2	25:28:010039:30* ** *рассматривается спор о расторжении договора аренды, дело № А51-16729/2023 ** на ЗУ расположен объект, в отношении которого рассматривается спор о признании его самовольной постройкой, дело № А51-12029/2023	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
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
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	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

	<p>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)</p>				
5	<p>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)</p>	<p>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.</p>	<p>земли населённых пунктов</p>	<p>для дальнейшей эксплуатации сооружения-открытого склада (асфальтобетонная площадка), (Лит.Г1)</p>	3293
6	<p>25:28:010039:1531</p>	<p>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</p>	<p>земли населённых пунктов</p>	<p>для дальнейшей эксплуатации сооружений - открытых складов "асфальтобетонные площадки", (Лит.Г2), (Лит.Г3)</p>	508
7	<p>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)</p>	<p>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</p>	<p>земли населённых пунктов</p>	<p>для дальнейшей эксплуатации сооружений - открытых складов "асфальтобетонные площадки", (Лит.Г2), (Лит.Г3)</p>	510

8	<p>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)</p>	<p>Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир здание. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г Владивосток, ул. Фадеева, 2д</p>	<p>земли населённых пунктов</p>	<p>для дальнейшей эксплуатации сооружений - открытых складов "асфальтобетонные площадки", (Лит.Г2), (Лит.Г3)</p>	5770
9	<p>25:28:010039:1565 *расторжение договоров аренды от</p>	<p>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</p>	<p>земли населённых пунктов</p>	<p>общественное питание</p>	811
10	<p>25:28:010039:1610* (Запрещение регистрации; 25:28:010039:1610-25/056/2023-9, Запрещение регистрации; 25:28:010039:1610-25/056/2023-8)</p> <p>* в производстве дело № А51-2423/2022 АС ПК об устранении препятствий в пользовании ЗУ 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>общественное питание</p>	2394
11	<p>25:28:010039:1611*,** (Запрещение регистрации; 25:28:010039:1611-25/056/2023-9, Запрещение регистрации; 25:28:010039:1611-25/056/2023-8)</p> <p>*разрешение на строительство (от 24.01.2020</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>	25964

	<p>RU25304000-06/2020) отменено Постановлением № 2629 от 29.09.2024</p> <p>** в производстве дело № А51-2423/2022 АС ПК об устранении препятствий в пользовании ЗУ путем демонтажа незаконно размещенных объектов</p>				
12	<p>25:28:010039:1612* (Запрещение регистрации; 25:28:010039:1612-25/056/2023-7, Запрещение регистрации; 25:28:010039:1612-25/056/2023-6)</p> <p>* в производстве дело № А51-2423/2022 АС ПК об устранении препятствий в пользовании ЗУ 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>общественное питание</p>	<p>801</p>
13	<p>25:28:010039:1633</p>	<p>Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, в районе д. 4</p>	<p>земли населённых пунктов</p>	<p>общественное питание; обслуживание автотранспорта</p>	<p>200</p>
14	<p>25:28:010039:18 (Беспрепятственный проход и проезд смежным землепользователям (96 м2))</p>	<p>Приморский край, г Владивосток, ул. Спортивная, д 1в</p>	<p>земли населённых пунктов</p>	<p>объекты торговли</p>	<p>3</p>

15	25:28:010039:77 *Администрация города в целях благоустройства набережной и выполнения мероприятий по минимизации затопления расторгает договор аренды и производит снос гаражей	Приморский край, г Владивосток, в районе ул. Фадеева	земли населённых пунктов	для размещения металлических гаражей в количестве 145 штук	2769
16	25:28:010039:1564 *расторжение договоров аренды от —	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, 4	земли населённых пунктов	общественное питание	826
17	25:28:010039:2	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, дом 4б	земли населённых пунктов	для дальнейшей эксплуатации нежилых помещений	1600
18	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
19	25:28:030011:3222	Приморский край, г Владивосток, ул. Борисенко, 8	земли населённых пунктов	для дальнейшей эксплуатации сооружения - сквер (лит. С лит1)	1925
20	25:28:030011:164	Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, 8	земли населённых пунктов	Благоустройство территории	8757
21	25:28:010039:1613* (Запрещение регистрации; 25:28:010039:1613-25/056/2023-7, Запрещение регистрации;	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г Владивосток, ул. Спортивная, 1в	земли населённых пунктов	общественное питание	842

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».

	25:28:010039:1613-25/056/2023-6) * в производстве дело № А51-2423/2022 АС ПК об устранении препятствий в пользовании ЗУ путем демонтажа незаконно размещенных объектов				
22	25:28:000000:67045	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 2	земли населённых пунктов	Земельные участки (территории) общего пользования	1839
23	25:28:030011:45	Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, дом 10/7	земли населённых пунктов	Для размещения рекламного щита	12
24	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
25	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 населённых пунктов	объекты розничной торговли; объекты оптовой торговли; объекты общественного питания; объекты предпринимательской деятельности; стоянки автомобильного транспорта	4470 кв.м
26	25:28:030011:3549	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 населённых пунктов	объекты розничной торговли; объекты оптовой торговли; объекты общественного питания; объекты предпринимательской деятельности; стоянки автомобильного транспорта	210 кв.м
27	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, дом 17	земли населённых пунктов	для целей, не связанных со строительством (размещение торговых складов)	7928 кв.м

28	25:28:000000:120 (единое землепользование), обособленные участки 25:28:010039:61 25:28:010039:102	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, дом 22	земли населенных пунктов	под объекты энергетики (ВЛ 38 кв "А-Чуркин)	972 кв.м 35 кв.м 35,73 кв.м
29	25:28:010039:12	Местоположение установлено относительно ориентира, расположенного в границах участка. Ориентир строение. Почтовый адрес ориентира: Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, дом 126	земли населенных пунктов	для размещения временного магазина для продажи промтоваров	156 кв.м
30	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, дом 126	земли населенных пунктов	стоянки автомобильного транспорта	1135 кв.м
31	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, г. Владивосток, ул. Фадеева, д 126	земли населенных пунктов	автовокзалы, автостанции	417 кв.м
32	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 кв.м
33	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 кв.м

Таблица №2. Перечень объектов капитального строительства

№ п/п	Кадастровый номер объекта капитального строительства/сооружения	Адрес объекта капитального строительства/сооружения	Наименование объекта капитального строительства/сооружения	Площадь объекта капитального строительства, кв.м/сооружения, кв.м, п.м	Сведения о сносе/реконструкции и объекта капитального строительства / сооружения
1	25:28:010038:3625	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Горийской, 4	паротрасса от УТ-3615 до ЦТП Л-26	884 п.м.	снос/ реконструкция
2	25:28:010039:1628	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4	кабельная линия бкВ (ПС «Луговая» фид.2 от КТПН-2687 до КТПН-2637) в районе ул. Фадеева, 1, Спортивная, 4	404 п.м.	снос/ реконструкция
3	25:28:010039:1627	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 6б, Спортивная, 4	кабельная линия бкВ (ПС «А» фид.1 от КТПН-2687 до КТПН- 2876) в районе ул. Фадеева, 6б, Спортивная, 4	140 п.м.	снос/ реконструкция
4	25:28:010039:1629	Российская Федерация, Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, д. 4	линейное сооружение	436 п.м.	снос
5	25:28:010038:3717 <i>(Запрещение регистрации;</i> 25:28:010038:3717- 25/065/2024-11, <i>Запрещение регистрации;</i> 25:28:010038:3717- 25/066/2024-10, <i>Прочие ограничения прав и обременения объекта недвижимости;</i> 25:28:010038:3717- 25/065/2024-9, <i>Арест;</i> 25:28:010038:3717- 25/065/2024-8, <i>Арест;</i> 25:28:010038:3717- 25/056/2022-7)	Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, д. 1	кафе “Диана”	177,6 кв.м	снос
6	25:28:010039:1494, в т.ч. нежилые помещения с кадастровыми номерами 25:28:010039:1536, 25:28:010039:1538	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 2Д	нежилое здание (ТЦ "Кристалл")	9973,9 кв.м 4987 кв.м 2493,5 кв.м 1263,4 кв.м 1230 кв.м	снос

	<p>(Запрещение регистрации; 25:28:010039:1538 -25/056/2024-2,</p> <p>Арест; 25:28:010039:1538 -25/065/2024-1)</p> <p>25:28:010039:1623 (Запрещение регистрации; 25:28:010039:1623 -25/065/2024-19,</p> <p>Арест; 25:28:010039:1623 -25/065/2024-18,</p> <p>Арест; 25:28:010039:1623 -25/056/2022-14)</p> <p>25:28:010039:1624 (Запрещение регистрации; 25:28:010039:1624 -25/065/2024-10,</p> <p>Арест; 25:28:010039:1624 -25/065/2024-9,</p> <p>Арест; 25:28:010039:1624 -25/056/2022-6)</p>				
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>	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, д 2в	нежилое здание (ТЦ "Виктория")	2870,5 кв.м 1435,3 кв.м 719,7 кв.м 715,5 кв.м	снос

	25:28:010039:1535 (Запрещение регистрации; 25:28:010039:1535 -25/065/2024-2, Арест; 25:28:010039:1535 -25/065/2024-1)				
8	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) * приостановка производственного гражданского дела к ООО «Восток Развитие» о признании отсутствующим права собственности № 2-686/2024	Приморский край, г. Владивосток, ул. Спортивная, 1в	объект незавершенного строительства (торгово- развлекательный комплекс с парковыми зонами)	47978,8 кв.м	снос
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)	2089 п.м	снос/ реконструкция
10	25:28:010039:1890	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, д. 4б	нежилое здание (гараж)	50,5 кв.м	снос
11	25:28:010039:119	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, д. 4б	нежилое здание (пивбар)	459,9 кв.м	снос
12	25:28:000000:21473	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Борисенко д. 8,9,10/7	сквер	1790,1 кв.м	снос
13	25:28:030011:3170	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Борисенко,8,9,10/7	сооружения электроэнергетики, освещение	467 п.м.	снос/ реконструкция
14	25:28:030011:3177	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Борисенко, 8, 9, 10/7	сооружения канализации, Ливневая канализация	320 п.м.	снос/ реконструкция

15	25:28:000000:63900	Приморский край, г. Владивосток, в районе ул. Фадеева, 2	сооружения дорожного транспорта - "Мост через речку Объяснения"	1025 кв.м	сохраняется
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	нежилое здание (Лит В. КНС «Беговая»)	29,4 кв.м	снос/ реконструкция
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	нежилое здание (Лит А. КНС «Беговая»)	156,6 кв.м	снос/ реконструкция
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	нежилое здание (Лит.А КНС «Спортивная»)	56,2 кв.м	снос/ реконструкция
19	25:28:010039:112	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, д. бд	нежилое здание (здание склада)	40,3 кв.м	снос
20	25:28:010039:1366	Приморский край, г. Владивосток, ул. Фадеева, д.бд	нежилое здание (здание детского сада- яслей)	756,3 кв.м	снос
21	25:28:030011:3257	Приморский край, г. Владивосток, ул. Борисенко, д. 15	магазин оптовой торговли по ул. Борисенко, 8 в г. Владивостоке	1491,8 кв.м	снос
22	25:28:000000:69601	Приморский край, г Владивосток, Восточный р-н	тепломагистраль (Лит. Т9)	6329 п.м	снос/ реконструкция
23	25:28:000000:69614	Приморский край, г Владивосток, Восточный р-н	Магистральные тепловые сети (Лит. Т1)	1984 п.м	снос/ реконструкция
24	25:28:000000:69618	Приморский край, г Владивосток, Восточный р-н	Теплотрасса ТЭЦ-2 - Спортивная (Лит. Т6)	2732 п.м	снос/ реконструкция

Таблица № 3. Информационная записка (перечень неопределенных объектов)
(Информационная записка подготовлена на основании актов обследования территории, подготовленных администрацией города Владивостока с июля по октябрь 2024 года)

№ п/п	Кадастровый номер земельного участка	Количество конструкций в границах земельного участка	Характеристика конструкций	Сведения о сносе конструкции/освобождении ЗУ	Использование ЗУ	Фотофиксация
1	25:28:010039:77	129, 131, 145 нежилое строение (не обладающее признаками капитальности)	металлические	освобождение земельного участка	используется по целевому назначению	В заключении о выездном обследовании
2	25:28:010039:1565	5 жилых строений (не обладающих признаками капитальности), ограждение	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование не по целевому назначению	В заключении о выездном обследовании
3	25:28:010039:1532	3 жилых строения (не обладающих признаками капитальности), часть подпорной стены	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование не по целевому назначению	В заключении о выездном обследовании
4	25:28:010039:29	2 жилых строения (торговые названия ТЦ «Гранд», ТЦ «Союз») признанные по решению Ленинского районного суда от 21.03.2022 по делу № 2-590/2022 самовольными постройками; нежилое строение (обладающее признаками капитальности), площадью 1663 кв.м, 10 жилых строений (не обладающих признаками капитальности), контейнер, навес, лестницы, ограждения	из прочих материалов	снос/освобождение земельного участка	использование не по целевому назначению	В заключении о выездном обследовании
5	25:28:010039:30	нежилое строение (обладающее признаками капитальности), площадью 1612 кв.м, 33 жилых строения (не обладающих признаками капитальности), навесы, лестницы, ограждения	из прочих материалов	снос/освобождение земельного участка	использование не по целевому назначению	В заключении о выездном обследовании
6	25:28:010039:1613	торговые навесы	из прочих материалов	освобождение земельного участка	усматриваются признаки самовольного занятия земельного участка	В заключении о выездном обследовании

7	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
8	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
9	25:28:010039:1345	нежилое строение (не обладающее признаками капитальности)	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование не по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
10	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
11	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
12	25:28:010039:1610	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
13	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
14	25:28:010039:1633	2 контейнера (частично в границах земельного участка)	металлические	освобождение земельного участка	усматриваются признаки самовольного занятия земельного участка	в заключении о выездном обследовании
15	25:28:010039:18	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

16	25:28:010039:1564	нежилое строение (не обладающее признаками капитальности), ограждение	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование не по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
17	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
18	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
19	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
20	25:28:030011:3548	13 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
21	25:28:030011:3549	нежилое строение (не обладающее признаками капитальности)	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
22	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
23	25:28:010039:12	на земельном участке организована стоянка автомобильного транспорта	-	освобождение земельного участка	использование не по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
24	25:28:010039:15	нежилое строение (не обладающее признаками капитальности), ограждение	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании

25	25:28:010039:1349	нежилое строение (не обладающее признаками капитальности)	из прочих материалов	освобождение земельного участка	использование по целевому назначению	в заключении о выездном обследовании
26	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 нахождении в границах территории комплексного развития, определенной пунктом 1 настоящей градостроительной концепции комплексного развития территории нежилкой застройки Владивостокского городского округа расположенной по адресу: Приморский край, город Владивосток, в районе улицы Спортивная, объектов капитального строительства, отсутствующих в настоящем документе, такие объекты признаются включенными в территорию комплексного развития со статусами: «снос»/«реконструкция»/«сохранение». Для определения отнесения объекта капитального строительства к числу объектов, подпадающих в территорию комплексного развития, приоритетное значение имеет его фактическое нахождение в границах территории комплексного развития, которая определена путем описания границ и указания их координат.

4. Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки по адресу: Приморский край, город Владивосток, в районе улицы Спортивная

Предельный срок реализации решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки обусловлен этапами строительства многоквартирных жилых домов с обеспечением социальной и транспортной инфраструктуры, и составляет 12 (двенадцать) лет.

5. Основные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, которые могут быть выбраны при реализации решения о комплексном развитии территории нежилкой застройки по адресу: Приморский край, город Владивосток, в районе улицы Спортивная

2.1.1 – Малоэтажная многоквартирная жилая застройка. 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.

2.5 – Среднеэтажная жилая застройка. 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, если общая площадь таких помещений в многоквартирном доме не составляет более 20% общей площади помещений дома.

2.6 – Многоэтажная жилая застройка (высотная застройка). 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.

2.7 – Обслуживание жилой застройки. 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.

2.7.1 – Хранение автотранспорта. 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.

3.2 – Социальное обслуживание. 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.

3.2.3 – Оказание услуг связи. Размещение зданий, предназначенных для размещения пунктов оказания услуг почтовой, телеграфной, междугородней и международной телефонной связи.

3.2.4 – Общежития. 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.

- 3.3** – Бытовое обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания населению или организациям бытовых услуг (мастерские мелкого ремонта, ателье, бани, парикмахерские, прачечные, химчистки, похоронные бюро).
- 3.4** – Здравоохранение. 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.
- 3.4.1** – Амбулаторно-поликлиническое обслуживание. 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).
- 3.4.2** – Стационарное медицинское обслуживание. 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.
- 3.5** – Образование и просвещение. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для воспитания, образования и просвещения. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 3.5.1-3.5.2.
- 3.5.1** – Дошкольное, начальное и среднее общее образование. 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.
- 3.5.2** – Среднее и высшее профессиональное образование. 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.
- 3.6** – Культурное развитие. 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.
- 3.6.1** – Объекты культурно-досуговой деятельности. Размещение зданий, предназначенных для размещения музеев, выставочных залов, художественных галерей, домов культуры, библиотек, кинотеатров и кинозалов, театров, филармоний, концертных залов, планетариев.
- 3.6.2** – Парки культуры и отдыха. Размещение парков культуры и отдыха.
- 3.8** – Общественное управление. 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.
- 3.10.1** – Амбулаторное ветеринарное обслуживание. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для оказания ветеринарных услуг без содержания животных.
- 4.1** – Деловое управление. 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 требующих передачи товара в момент их совершения между организациями, в том числе биржевая деятельность (за исключением банковской и страховой деятельности).

4.2 – Объекты торговли (торговые центры, торгово-развлекательные центры (комплексы). 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.

4.3 – Рынки. 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.

4.4 – Магазины. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для продажи товаров, торговая площадь которых составляет до 5000 кв. м.

4.5 – Банковская и страховая деятельность. Размещение объектов капитального строительства, предназначенных для размещения организаций, оказывающих банковские и страховые услуги.

4.6 – Общественное питание. Размещение объектов капитального строительства в целях устройства мест общественного питания (рестораны, кафе, столовые, закусочные, бары).

4.10 – Выставочно-ярмарочная деятельность. 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).

5.0 – Отдых (рекреация). 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, 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.

5.1 – Спорт. 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.

5.1.2 – Обеспечение занятий спортом в помещениях. Размещение спортивных клубов, спортивных залов, бассейнов, физкультурно-оздоровительных комплексов в зданиях и сооружениях.

5.1.3 – Площадки для занятий спортом. Размещение площадок для занятия спортом и физкультурой на открытом воздухе (физкультурные площадки, беговые дорожки, поля для спортивной игры).

7.2.1 – Размещение автомобильных дорог. 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.

7.5 – Трубопроводный транспорт. Размещение нефтепроводов, водопроводов, газопроводов и иных трубопроводов, а также иных зданий и сооружений, необходимых для эксплуатации названных трубопроводов.

8.0 – Обеспечение обороны и безопасности. 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.

8.3 – Обеспечение внутреннего правопорядка. Размещение объектов капитального строительства, необходимых для подготовки и поддержания в готовности органов внутренних дел, Росгвардии и спасательных служб, в которых существует военизированная служба; размещение объектов гражданской обороны, за исключением объектов гражданской обороны, являющихся частями производственных зданий.

4.9 – Служебные гаражи. 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.

3.1 – Коммунальное обслуживание. 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.

3.1.1 – Предоставление коммунальных услуг. 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).

3.1.2 – Административные здания организаций, обеспечивающих предоставление коммунальных услуг. Размещение зданий, предназначенных для приема физических и юридических лиц в связи с предоставлением им коммунальных услуг.

11.0 – Водные объекты. Ледники, снежники, ручьи, реки, озера, болота, территориальные моря и другие поверхностные водные объекты.

12.0 – Земельные участки (территории) общего пользования. Земельные участки общего пользования. Содержание данного вида разрешенного использования включает в себя содержание видов разрешенного использования с кодами 12.0.1-12.0.2.

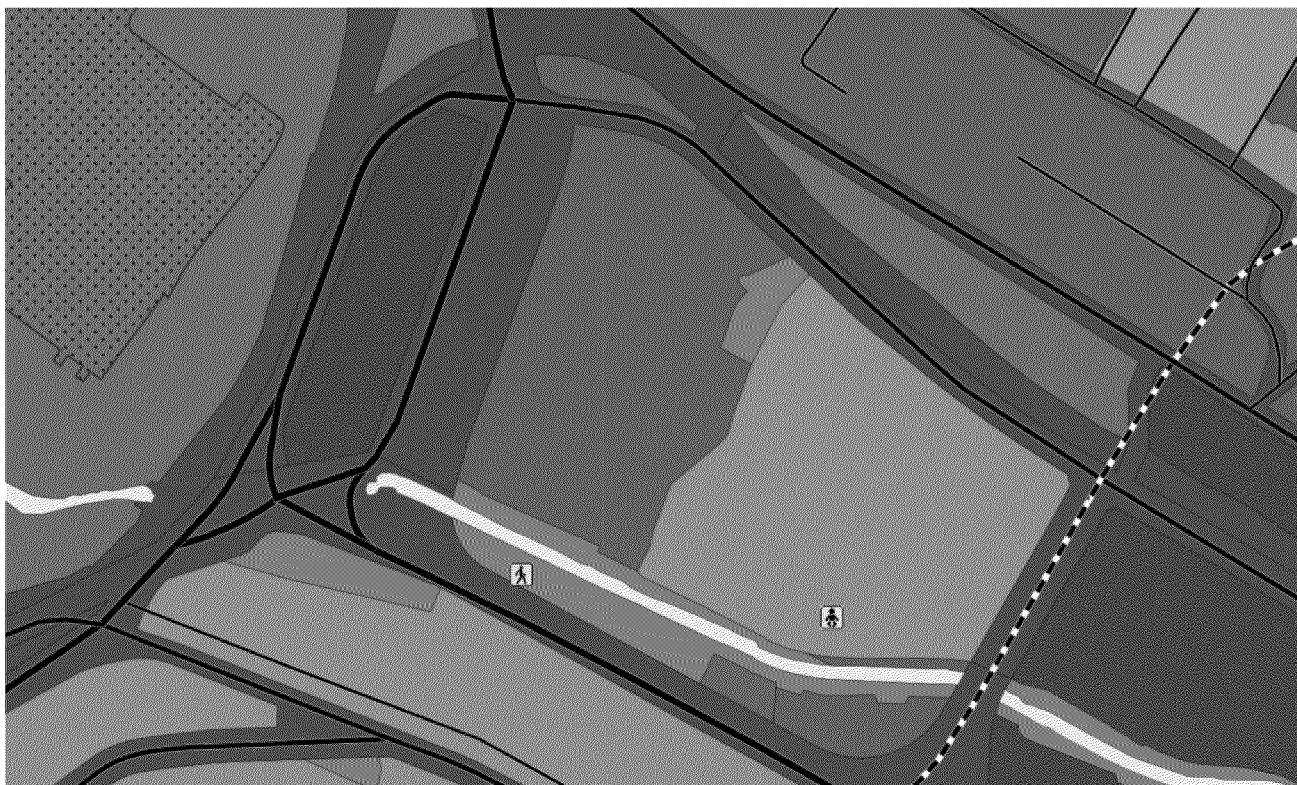
12.0.1 – Улично-дорожная сеть. Размещение объектов улично-дорожной сети: автомобильных дорог, трамвайных путей и пешеходных тротуаров в границах населенных пунктов, пешеходных переходов, бульваров, площадей, проездов, велодорожек и объектов велотранспортной и инженерной инфраструктуры; размещение придорожных 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.

12.0.2 – Благоустройство территории. 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.

6. Сведения о наличии градостроительных ограничений и характеристики зон с особыми условиями использования территории.

Градостроительные ограничения	Сведения	Источник информации
Границы территорий общего пользования и (или) границы территорий, занятых линейными объектами и (или) предназначенных для размещения линейных объектов, утвержденные документацией по планировке территории	Отсутствует	ГИСОГД Приморского края
Строительство, реконструкция и (или) эксплуатация (размещение) объектов транспорта местного значения	Отсутствует	ГИСОГД Приморского края
Охранная зона инженерных коммуникаций	Частично расположена: - в охранной зоне коммунальных тепловых сетей объекта "Производственно-тепловой комплекс Восточного района г. Владивостока" - частично в охранной зоне линии связи «ВОЛС на о. Русский»	ГИСОГД Приморского края
Приаэродромная территория	Отсутствует	ГИСОГД Приморского края
Санитарно-защитная зона	Частично расположена: - в существующей зоне затопления и подтопления при глубине залегания грунтовых вод менее 0,3 м (территория сильного подтопления реки Обьяснение); - в зоне подтопления территорий в г. Владивосток Приморского края при глубине залегания грунтовых вод от 0,3 - 0,7 до 1,2 - 2 м от поверхности подтопления р. Обьяснение); - в зоне подтопления территорий г. Владивостока при глубине залегания грунтовых вод от 2 до 3 м, (территория слабого подтопления р. Обьяснение) - в водоохранной зоне Японского моря	ГИСОГД Приморского края Приказ Амурского бассейнового водного управления от 24.02.2021 № 31 "Об установлении границ зон затопления, подтопления водами рек Богатая, Пионерская и Обьяснения на территории г. Владивосток Владивостокского городского округа Приморского края". Приказ Амурского бассейнового водного управления от 07.11.2019 № 05-07/208 «Об утверждении местоположения части береговой линии (границы водного объекта), границ частей водоохранной зоны и прибрежной защитной полосы Японского моря на территории Приморского края»
Зоны охраны объектов культурного наследия	Отсутствует	ГИСОГД Приморского края

Утвержденные ППТ	Отсутствует	ГИСОГД Приморского края
Объекты местного значения	Частично расположена планируемая к размещению пешеходная зона	Постановление Администрации г. Владивостока от 23.03.2018 № 1169 “Об утверждении муниципальной программы “Формирование современной городской среды на территории Владивостокского городского округа” на 2018-2022 годы”
Иные ограничения	Зона публичного сервитута (25:28-6.1506); Зона публичного сервитута (25:28-6.1350).	ГИСОГД Приморского края
<p>Подготовлено на основании информации из утвержденных документов территориального планирования, градостроительного зонирования, а также государственных информационных систем, содержащих сведения, предоставленные уполномоченными органами. Информация актуальна на дату подготовки.</p>		



**7. Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства в границах территории нежилкой застройки по адресу:
Приморский край, город Владивосток, в районе улицы Спортивная**

Квартальная плотность жилой застройки территории, в границах комплексного развития нежилкой застройки устанавливается в соответствии с нормами градостроительного проектирования Приморского края

Площадь квартир – не более 155 000 кв.м.

Минимальная обеспеченность местами в дошкольных образовательных организациях

– 60 мест на 1000 жителей.

Минимальная обеспеченность местами в образовательных организациях – 100 мест на 1000 жителей.

Пребывающее население будет обеспечено объектами здравоохранения, за счет существующих поликлиник и больниц.

Расчет машиномест постоянного, временного хранения и приобъектных стоянок в соответствии с нормами градостроительного проектирования Приморского края.

8. Сведения о мероприятиях по формированию комфортной городской среды для создания благоприятных условий проживания граждан, обоснования среды жизнедеятельности и территории общего пользования городских округов, муниципальных округов, муниципальных районов Приморского края при комплексном развитии территории.

В рамках концепции Комплексного развития территории, предусмотрено создание следующих элементов комфортной городской среды:

1) пешеходные коммуникации (тротуары, пешеходные дорожки и аллеи) шириной не менее 2 м с твердым покрытием, обеспечивающие непрерывные безопасные пути пешеходного движения, в том числе для маломобильных групп населения, от входных групп жилых зданий до пешеходных переходов, остановок общественного транспорта на территориях общего пользования, территорий открытых автостоянок и иных мест хранения индивидуального автомобильного транспорта;

2) инфраструктура для велосипедного движения:

- велопешеходные дорожки общей шириной не менее 4 м, состоящие из велосипедных дорожек шириной не менее 1,5 м, пешеходных дорожек (тротуаров) шириной не менее 2 м и буферной полосы озеленения между ними;

- велосипедные парковки (стоянки) из расчета не менее 1 веломеста на 10% от численности расчетного населения), обеспечивающую непрерывные безопасные пути движения велосипедистов по территориям общего пользования;

- велопешеходная дорожка вокруг или внутри каждого жилого квартала или территории зданий (групп зданий) жилого назначения (параметры, а также трассировка велодорожек и вело пешеходных дорожек могут быть уточнены в процессе подготовки документации по планировке территории и/или проектной документации);

3) на территории здания (группы зданий) жилого назначения и смежной озелененной территории общего пользования (при необходимости) должен быть обеспечен нормируемый (обязательный) комплекс объектов благоустройства и элементов благоустройства (далее - нормируемый комплекс благоустройства), нормируемый (обязательный) состав которых подлежит обеспечению в соответствии с требованиями Правил благоустройства территории Владивостокского городского округа, принятых думой города Владивостока от 09.08.2018 №45-МПА.

9. Сведения о необходимости (при наличии) привлечения средств краевого бюджета и/или бюджета соответствующего городского округа, муниципального округа, муниципального района Приморского края

В целях осуществления проекта Комплексного развития территории предполагается привлечение средства краевого бюджета для осуществления выноса и реконструкции магистральных сетей теплоснабжения за пределы территории жилой застройки. Стоимость выноса будет определена разработанной проектно-сметной документацией, прошедшей государственную экспертизу.

10. Перечень объектов культурного наследия, подлежащих сохранению в соответствии с законодательством Российской Федерации об объектах культурного наследия, при реализации такого решения (при наличии указанных объектов).

В границах комплексного развития территории отсутствуют объекты культурного наследия.

11. Иные сведения и материалы.

В рамках проекта комплексного развития территории предусматривается реализация объектов социальной инфраструктуры и благоустройство территории за счет средств Инвестора.

Приложение №1

Фотофиксация существующего положения

