



**МИНИСТЕРСТВО АРХИТЕКТУРЫ
И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ ПОЛИТИКИ
ПРИМОРСКОГО КРАЯ**

РАСПОРЯЖЕНИЕ

05.12.2024

г. Владивосток

№ 73-ра

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

В соответствии с частью 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации, законами Приморского края от 18 ноября 2014 года № 497-КЗ «О перераспределении полномочий между органами местного самоуправления муниципальных образований Приморского края и органами государственной власти Приморского края и внесении изменений в отдельные законодательные акты Приморского края», от 29 июня 2009 года № 446-КЗ «О градостроительной деятельности на территории Приморского края», на основании Положения о министерстве архитектуры и градостроительной политики Приморского края, утвержденного постановлением Правительства Приморского края от 03 ноября 2023 года № 757-пп «Об утверждении Положения о министерстве архитектуры и градостроительной политики Приморского края», на основании обращений Фонда развития инновационного научно-технического центра «Русский» от 18.10.2024 № 14-8410, от 02.11.2024 № 6710, от 18.11.2024 № 318-24,

1. Внести в главу III «Градостроительные регламенты» приложения к распоряжению департамента градостроительства Приморского края от 28 марта 2018 года № 14 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа» (в редакции распоряжений

департамента градостроительства Приморского края от 27 декабря 2018 года № 90, от 15 июля 2019 года № 77, от 14 августа 2019 года № 93, от 26 декабря 2019 года № 140, распоряжений министерства строительства Приморского края от 25 февраля 2020 года № 22-ра, от 10 апреля 2020 года № 35-ра, от 29 июля 2020 года № 98-ра, от 18 сентября 2020 года № 112-ра, от 23 октября 2020 года № 120-ра, от 12 июля 2021 года № 46-ра, от 24 февраля 2022 года № 18-ра, от 31 марта 2022 года № 31-ра, от 23 июня 2022 года № 55-ра, от 08 ноября 2022 года № 94-ра, от 17 марта 2023 года № 65-ра, от 30 марта 2023 года № 74-ра, от 28 августа 2023 года № 182-ра, от 27 октября 2023 года № 222-ра, от 28 декабря 2023 года № 262-ра, распоряжений министерства архитектуры и градостроительной политики Приморского края от 11 июля 2024 года № 36-ра, от 04 сентября 2024 года № 52-ра, от 24.10.2024 № 63-ра) следующие изменения:

1.1. Дополнить подраздел 3.12.2 «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела 3.12. «Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОД 3)» новым условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

1	2	3	4
« 5.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению.</p> <p>Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м.</p> <p>В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии.</p> <p>Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению.</p> <p>Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> - 70% для объектов I, II классов опасности; - 75% для объектов III класса опасности; - 80% для объектов IV, V классов опасности. <p>Минимальный процент озеленения в границах земельного участка</p>

			<p>– 20% для объектов I, II классов опасности. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% для объектов III класса опасности. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10% для объектов IV, V классов опасности. Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах.</p>
--	--	--	--

1.2. Дополнить подраздел 3.23.1 раздела 3.23. «Зона размещения объектов ИНТЦ «Русский» (ОД 16)» новым основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания:

1	2	3	4
« 68.	Фармацевтическая промышленность	6.3.1	<p>Предельное количество этажей или предельная высота зданий, строений, сооружений не подлежат установлению. Минимальные отступы от границ земельных участков в целях определения мест допустимого размещения зданий, строений, сооружений, за пределами которых запрещено строительство зданий, строений, сооружений – 3 м. В условиях реконструкции существующей застройки отступы от границ земельного участка формируются в соответствии со сложившейся линией застройки или по красной линии. Предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков, в том числе их площадь, не подлежат установлению. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая здания, строения, сооружения, в том числе обеспечивающие функционирование объекта: - 70% для объектов I, II классов опасности; - 75% для объектов III класса опасности; - 80% для объектов IV, V классов опасности. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 20% для объектов I, II классов опасности. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 15% для объектов III класса опасности. Минимальный процент озеленения в границах земельного участка – 10% для объектов IV, V классов опасности. Минимальное количество машино-мест для стоянки автомобилей – 25 машино-мест на 100 работающих в двух смежных сменах.</p>

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 Законодательное Собрание Приморского края в течение семи календарных дней со дня его принятия;

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



ПОЯСНИТЕЛЬНАЯ ЗАПИСКА
к проекту распоряжения министерства архитектуры и
градостроительной политики Приморского края
«О внесении изменений в распоряжение департамента
градостроительства Приморского края
от 28 марта 2018 года № 14 «О внесении изменений
в правила землепользования и застройки на территории
Владивостокского городского округа»

Проект распоряжения министерства архитектуры и градостроительной политики Приморского края «О внесении изменений в распоряжение департамента градостроительства Приморского края от 28 марта 2018 года № 14 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа» подготовлен в соответствии с частью 3.3 статьи 33 Градостроительного кодекса Российской Федерации в связи с обращениями Фонда развития инновационного научно-технического центра «Русский» от 18.10.2024 № 14-8410, от 02.11.2024 № 6710, от 18.11.2024 № 318-24.

Проектом предлагается внести в главу III «Градостроительные регламенты» приложения к распоряжению департамента градостроительства Приморского края от 28 марта 2018 года № 14 «О внесении изменений в правила землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа» изменения в части дополнения подраздела 3.12.2 «Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства» раздела 3.12. «Зона объектов среднего профессионального и высшего профессионального образования (ОД 3)» новым условно разрешенным видом использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания «Фармацевтическая промышленность», а также дополнения раздела 3.23. «Зона размещения объектов ИНТЦ «Русский» (ОД 16)» новым основным видом разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства следующего содержания «Фармацевтическая промышленность».

Приложение: проект на 4 л.