



АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 октября 2019 года

г. Владивосток

№ 677-па

Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание Совнархоза», 1961 г. и «Здание Владивостокского коммерческого училища, в котором в 1913 – 1919 годах учился А.А. Фадеев, советский писатель», 1913 г., утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», на основании Устава Приморского края, Закона Приморского края от 30 апреля 2015 года № 612-КЗ «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Приморского края» Администрация Приморского края

ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Установить объединенную зону охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание Совнархоза», 1961 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Суханова, д. 3 и «Здание Владивостокского коммерческого училища, в котором в 1913 – 1919 годах учился А.А. Фадеев, советский писатель», 1913 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край,

г. Владивосток, ул. Суханова, д. 8 согласно границам объединенной зоны охраны, утвержденным настоящим постановлением.

2. Утвердить прилагаемые:

границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание Совнархоза», 1961 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Суханова, д. 3 и «Здание Владивостокского коммерческого училища, в котором в 1913 – 1919 годах учился А.А. Фадеев, советский писатель», 1913 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Суханова, д. 8;

особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание Совнархоза», 1961 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Суханова, д. 3 и «Здание Владивостокского коммерческого училища, в котором в 1913 – 1919 годах учился А.А. Фадеев, советский писатель», 1913 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Суханова, д. 8.

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

Губернатор края –
Глава Администрации
Приморского края

О.Н. Кожемяко

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Администрации Приморского края
от 17 октября 2019 года № 677-па

ГРАНИЦЫ

**объединенной зоны охраны объектов
культурного наследия (памятников истории и
культуры) народов Российской Федерации
регионального значения «Здание Совнархоза»,
1961 г., расположенного по адресу
(местонахождение): Приморский край,
г. Владивосток, ул. Суханова, д. 3
и «Здание Владивостокского коммерческого
училища, в котором в 1913 – 1919 годах учился
А.А. Фадеев, советский писатель», 1913 г.,
расположенного по адресу (местонахождение):
Приморский край, г. Владивосток,
ул. Суханова, д. 8**

І. ЕДИНАЯ ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ЗДАНИЕ СОВНАРХОЗА», 1961 г. И «ЗДАНИЕ ВЛАДИВОСТОКСКОГО КОММЕРЧЕСКОГО УЧИЛИЩА, В КОТОРОМ В 1913 – 1919 ГОДАХ УЧИЛСЯ А.А. ФАДЕЕВ, СОВЕТСКИЙ ПИСАТЕЛЬ», 1913 г.

1.1 Координаты характерных (поворотных) точек границы единой охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание Совнархоза», 1961 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Суханова, д. 3 и «Здание Владивостокского коммерческого училища, в котором в 1913 – 1919 годах учился А. А. Фадеев, советский писатель», 1913 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Суханова, д. 8 (далее – Памятники).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25	
	X	Y

1	359722.03	1395657.03
2	359736.71	1395660.56
3	359788.34	1395673.01
4	359839.39	1395685.33
5	359819.40	1395760.16
6	359863.52	1395733.20
7	359895.63	1395742.49
8	359900.17	1395743.57
9	359915.47	1395747.34
10	359923.51	1395714.52
11	359933.93	1395717.05
12	359935.24	1395714.40
13	359937.74	1395705.77
14	359939.25	1395701.29
15	359944.58	1395679.34
16	359941.08	1395678.48
17	359948.97	1395646.46
18	359956.92	1395648.27
19	359961.20	1395631.47
20	359968.45	1395633.07
21	359975.08	1395631.02
22	359980.95	1395605.23
23	359927.85	1395593.15
24	359950.97	1395511.07
25	359957.10	1395500.90
26	359964.34	1395492.63
27	359936.91	1395476.70
28	359935.28	1395475.75
29	359931.51	1395473.67
30	359913.66	1395469.23
31	359891.98	1395557.68
32	359888.51	1395556.81

33	359846.56	1395547.44
34	359843.15	1395546.50
35	359842.48	1395548.74
36	359836.28	1395547.14
37	359816.13	1395541.23
38	359800.80	1395536.74
39	359798.00	1395544.49
40	359791.96	1395553.04
41	359790.97	1395554.98
42	359790.08	1395566.22
43	359789.86	1395569.13
44	359790.61	1395569.35
45	359789.80	1395577.35
46	359788.34	1395610.43
47	359786.51	1395610.53
48	359751.29	1395612.53
49	359745.05	1395614.57
50	359739.50	1395623.97
51	359734.48	1395625.65
52	359724.73	1395628.24
53	359725.55	1395643.20
1	359722.03	1395657.03

**II. ЕДИНЫЕ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И
ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«ЗДАНИЕ СОВНАРХОЗА», 1961 г. И «ЗДАНИЕ ВЛАДИВОСТОКСКОГО
КОММЕРЧЕСКОГО УЧИЛИЩА, В КОТОРОМ В 1913 – 1919 ГОДАХ
УЧИЛСЯ А.А. ФАДЕЕВ, СОВЕТСКИЙ ПИСАТЕЛЬ», 1913 г.**

2.1. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗР-1 Памятников.

Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности ЗР-1 Памятников определены участками: Участок 1, Участок 2,

Участок 3.

2.1.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 Памятников Участок 1.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25	
	X	Y
1	359913.11	1395757.32
2	359919.40	1395758.79
3	359928.42	1395761.04
4	359935.06	1395762.70
5	359957.86	1395768.36
6	359963.38	1395769.75
7	359963.12	1395771.11
8	359967.23	1395772.05
9	359967.11	1395772.59
10	359998.77	1395778.85
11	360000.84	1395764.18
12	359999.67	1395746.46
13	359997.85	1395746.07
14	359995.14	1395731.92
15	359993.74	1395730.04
16	359990.55	1395727.40
17	359987.60	1395725.51
18	359991.26	1395711.76
19	359997.47	1395691.78
20	360009.26	1395645.05
21	360017.07	1395613.55
22	360013.69	1395612.68
23	359980.95	1395605.23
24	359975.08	1395631.02
25	359968.45	1395633.07

26	359961.20	1395631.47
27	359956.92	1395648.27
28	359948.97	1395646.46
29	359941.08	1395678.48
30	359944.58	1395679.34
31	359939.25	1395701.29
32	359937.74	1395705.77
33	359935.24	1395714.40
34	359933.93	1395717.05
35	359923.51	1395714.52
36	359915.47	1395747.34
37	359914.05	1395753.14
1	359913.11	1395757.32

2.1.2. Координаты характерных (поворотных) точек границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 Памятников Участок 2.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25	
	X	Y
1	359816.13	1395541.23
2	359836.28	1395547.14
3	359842.48	1395548.74
4	359843.15	1395546.50
5	359846.56	1395547.44
6	359888.51	1395556.81
7	359891.98	1395557.68
8	359913.66	1395469.23
9	359931.51	1395473.67
10	359935.28	1395475.75
11	359936.91	1395476.70
12	359935.07	1395454.77

13	359929.07	1395434.49
14	359920.60	1395436.94
15	359897.58	1395444.93
16	359891.17	1395454.06
17	359898.82	1395459.48
18	359885.04	1395481.79
19	359864.65	1395471.10
20	359857.67	1395472.86
21	359852.28	1395477.16
22	359830.92	1395491.05
23	359828.48	1395500.65
24	359825.61	1395511.81
25	359819.66	1395536.62
26	359819.02	1395537.78
27	359817.31	1395539.71
1	359816.13	1395541.23

2.1.3. Координаты характерных (поворотных) точек границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 Памятников Участок 3.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25	
	X	Y
1	359724.73	1395628.24
2	359734.48	1395625.65
3	359739.50	1395623.97
4	359745.05	1395614.57
5	359751.29	1395612.53
6	359786.51	1395610.53
7	359788.34	1395610.43
8	359789.80	1395577.35
9	359790.61	1395569.35

10	359789.86	1395569.13
11	359790.08	1395566.22
12	359790.97	1395554.98
13	359750.51	1395530.86
14	359732.43	1395534.91
15	359716.62	1395530.58
16	359705.54	1395531.93
17	359711.15	1395568.72
18	359714.52	1395585.76
19	359718.84	1395597.98
1	359724.73	1395628.24

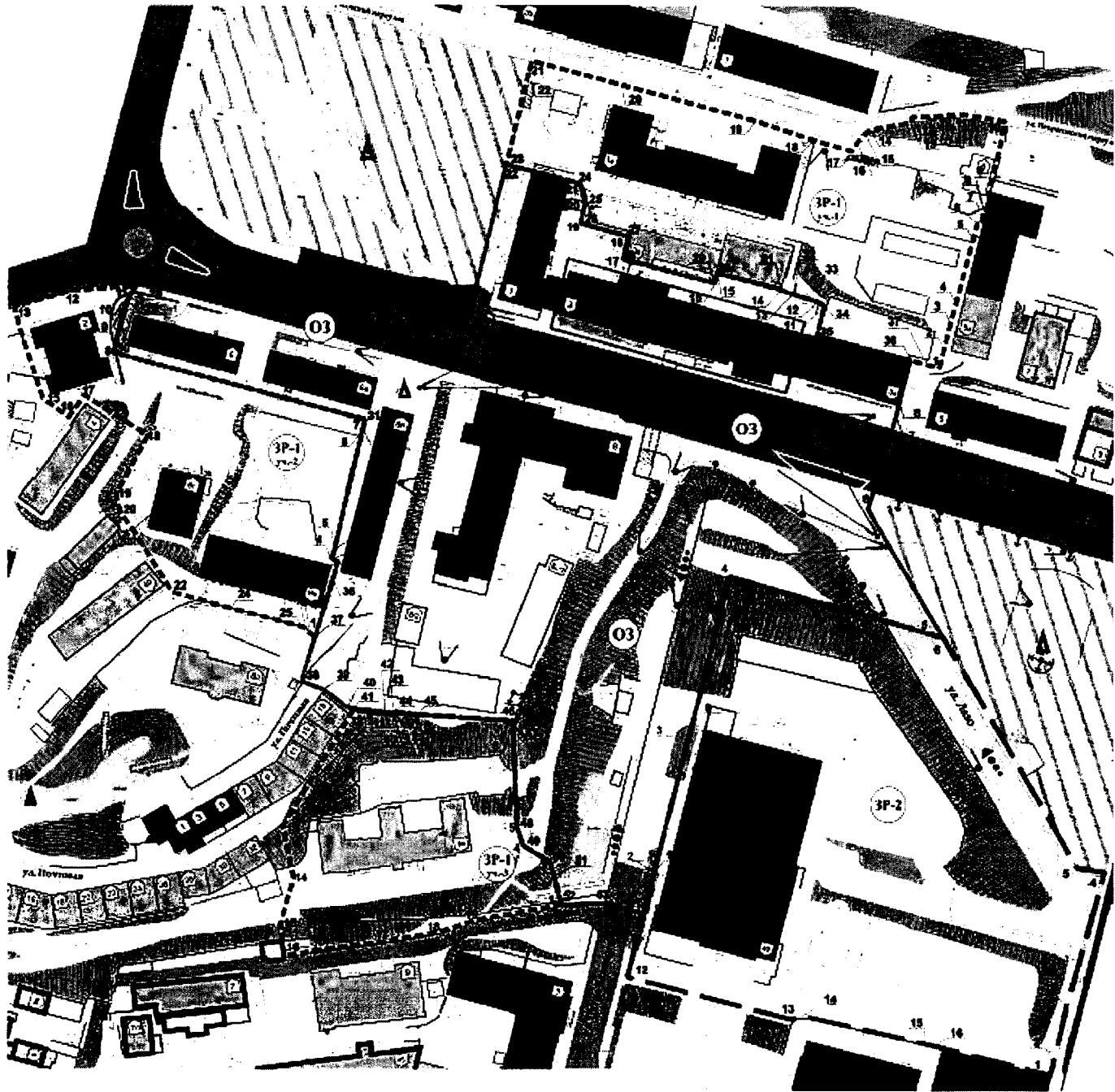
2.2. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2 Памятников.

2.2.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2 Памятников

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25	
	X	Y
1	359668.24	1395799.83
2	359671.80	1395800.84
3	359692.41	1395805.38
4	359739.06	1395818.04
5	359740.29	1395808.49
6	359819.40	1395760.16
7	359839.39	1395685.33
8	359788.34	1395673.01
9	359736.71	1395660.56
10	359722.03	1395657.03
11	359709.47	1395653.99
12	359699.95	1395651.70
13	359686.09	1395709.08

14	359687.38	1395712.91
15	359678.34	1395755.96
16	359677.91	1395758.01
1	359668.24	1395799.83

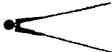
**IV. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ
ОБЪЕДИНЕННОЙ ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ЗДАНИЕ
СОВНАРХОЗА», 1961 Г. И «ЗДАНИЕ ВЛАДИВОСТОКСКОГО
КОММЕРЧЕСКОГО УЧИЛИЩА, В КОТОРОМ В 1913 – 1919 ГОДАХ
УЧИЛСЯ А.А. ФАДЕЕВ, СОВЕТСКИЙ ПИСАТЕЛЬ», 1913 Г.**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**Объекты культурного наследия и историческая среда**

-  - объекты культурного наследия в составе проекта зон охраны
-  - объекты культурного наследия
-  - адресные номера домов
-  - ценная историческая застройка (объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия)
-  - каменные подпорные стены и лестницы
-  - градостроительная доминанта
-  - монументы
-  - граница территории объекта культурного наследия

Визуальное восприятие исторической застройки и ландшафта

-  - сохраняемые раскрытия планировочных направлений
-  - сохраняемые точки и направления видовых раскрытий
-  - сохраняемые точки и сектора раскрытия панорам
-  - сохраняемые точки наилучшего визуального восприятия объектов культурного наследия
-  - сохраняемые основные точки визуального восприятия объектов культурного наследия

Здания и сооружения

-  - высотой до 6 метров
-  - высотой до 12 метров
-  - высотой от 12 до 21 метров
-  - высотой более 21 метров

Планировочная структура

-  - историческая планировочная структура
-  - современная планировочная структура
-  - сохраняемые пешеходные пути
-  - озеленение, элементы благоустройства
-  - скальные откосы
-  - территории скверов

Границы единых зон охраны объектов культурного наследия «Здание Совнархоза», «Здание Владивостокского коммерческого училища, в котором в 1913-1919 годах А.А. Фадеев, советский писатель»

-  - единая охранная зона ОЗ
-  - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 участки 1,2,3
-  - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Администрации Приморского края
от 17 октября 2019 года № 677-па

ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ
использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах
территории объединенной зоны охраны
объектов культурного наследия (памятников
истории и культуры) народов Российской
Федерации регионального значения «Здание
Совнархоза», 1961 г., расположенного по адресу
(местонахождение): Приморский край,
г. Владивосток, ул. Суханова, д. 3
и «Здание Владивостокского коммерческого
училища, в котором в 1913 – 1919 годах учился
А.А. Фадеев, советский писатель», 1913 г.,
расположенного по адресу (местонахождение):
Приморский край, г. Владивосток,
ул. Суханова, д. 8

**I. ОСОБЫЙ РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ
К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ
ТЕРРИТОРИИ ЕДИНОЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И
КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ЗДАНИЕ СОВНАРХОЗА», 1961 г.
И «ЗДАНИЕ ВЛАДИВОСТОКСКОГО КОММЕРЧЕСКОГО УЧИЛИЩА,
В КОТОРОМ В 1913 – 1919 ГОДАХ УЧИЛСЯ А.А. ФАДЕЕВ,
СОВЕТСКИЙ ПИСАТЕЛЬ», 1913 г.**

1.1. В границе территории единой охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание Совнархоза», 1961 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Суханова, д. 3 и «Здание Владивостокского коммерческого училища, в котором в 1913 – 1919 годах учился А.А. Фадеев, советский писатель», 1913 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Суханова, д. 8 (далее - Памятники), сохраняются:

историческая объемно-пространственная структура застройки;

историческая застройка постройки до 1960 года;

историческая планировочная структура: улицы в исторических границах застройки, пешеходные пути;

исторические элементы благоустройства (каменные подпорные стены, лестницы, ограждения);

основные точки и направления визуального восприятия, а также условия визуального восприятия Памятников;

основные визуальные связи с природными ориентирами и доминантами – вершинами и склонами сопок, акваторией Амурского залива, панорамой города с территорий Памятников, основных точек и трасс восприятия;

местоположение зелёных насаждений и элементов благоустройства в планировочной структуре;

направления панорамного раскрытия перспектив улиц, переулков и пешеходных дорожек.

1.2. В границе территории единой охранной зоны Памятников запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

прокладка дорог на эстакадах, размещение промышленных и коммунально-складских объектов;

размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия ландшафта, нарушающая визуальное восприятие Памятников, затрудняющая доступ к Памятникам, не соответствующая функциональному назначению территории;

размещение некапитальных объектов, нарушающих визуальное восприятие Памятников;

размещение рекламных объектов и инженерного оборудования на крышах существующих объектов капитального строительства, на подпорных стенах и ограждениях;

установка глухих ограждений выше 0,9 м;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на Памятники.

1.3. В границе территории единой охранной зоны Памятников разрешается:

землеустроительные работы по формированию земельных участков при осуществлении деятельности, разрешённой настоящим режимом;

использование земельных участков для обслуживания зданий и для рекреационных целей: размещения площадок для отдыха, пешеходных прогулочных трасс, видовых площадок;

реконструкция и ремонт исторических каменных подпорных стен и элементов благоустройства при условии сохранения их особенностей: конфигурации и материалов;

возведение подпорных стен, выполненных из природного камня или из монолитного железобетона с облицовкой природным камнем;

благоустройство территории с применением малых архитектурных форм и элементов, соответствующих характеристикам исторической среды;

земляные работы по восстановлению разрушенных участков ландшафта, благоустройству территории, а также необходимые для обеспечения использования Памятников и существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей с условием восстановления ландшафта;

размещение некапитальных объектов, необходимых для рекреации и современного использования объектов недвижимости;

устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора Памятников, ценной исторической застройки, панорам;

реконструкция существующих объектов капитального строительства;

реконструкция и ремонт улиц без расширения проезжих частей;

реконструкция инженерных сооружений при условии соблюдения

настоящего режима;

строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций, не возвышающихся над поверхностью земли с условием последующего восстановления исторического ландшафта;

снос существующих объектов капитального строительства и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности;

установка указателей и дорожных знаков;

установка ограждений в виде решёток с просветами между конструкциями не менее 0,15 м;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

настенных информационных вывесок в виде отдельных объёмных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами (у одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания). Консольная конструкция не должна находиться на расстоянии более чем 0,2 м от плоскости фасада, а крайняя точка её лицевой стороны – на расстоянии более 0,8 м. Расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции должно быть не менее 2,5 м;

вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м.

1.4. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории единой охранной зоны Памятников:

реконструкция существующих объектов капитального строительства постройки после 1960 года разрешается с увеличением объемных параметров не более чем на 1,5 м в высоту, без увеличения габаритов в плане, при условии приведения в соответствие с исторической застройкой их архитектурных характеристик: материалов, цвета и характера отделки фасадов, в том числе заполнений проёмов;

реконструкция и ремонт исторических зданий постройки до 1960 года осуществляется при условии сохранения их архитектурного облика: формы крыши, материалов, архитектурных деталей, цветового решения фасадов;

высота возводимых подпорных стен – 3,0 м от нижней планировочной отметки земли до верха стены;

высота некапитальных объектов – не выше 3,0 м от уровня земли;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются;

максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений: 1,5 м для устройства крылец, пандусов, прямых, козырьков, балконов, декоративных элементов;

максимальный класс опасности (по санитарной классификации) реконструируемых объектов капитального строительства – IV;

минимальный процент озелененной территории земельных участков не устанавливается;

при устройстве автопарковок для посетителей объектов культурного наследия и пользователей существующих объектов недвижимого имущества минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается.

Виды разрешенного использования земель, земельных участков и объектов капитального строительства принимаются в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа при условии соблюдения настоящего режима и требований к градостроительным регламентам.

**II. РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ
К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ
ТЕРРИТОРИИ ЕДИНОЙ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И
ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКОВ ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«ЗДАНИЕ СОВНАРХОЗА», 1961 Г.
И «ЗДАНИЕ ВЛАДИВОСТОКСКОГО КОММЕРЧЕСКОГО УЧИЛИЩА, В
КОТОРОМ В 1913 – 1919 ГОДАХ УЧИЛСЯ А.А. ФАДЕЕВ, СОВЕТСКИЙ
ПИСАТЕЛЬ», 1913 Г.**

Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников определена территориями ЗР-1, ЗР-2.

2.1. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 Памятников.

Границы территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 Памятников определены участками: Участок 1, Участок 2, Участок 3.

2.1.1. В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 Памятников (Участок 1, Участок 2, Участок 3) сохраняется исторический тип застройки: постановка зданий по фронту улиц вдоль исторических границ застройки кварталов; разреженная террасированная застройка в глубине квартала.

2.1.2. В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 Памятников (Участок 1, Участок 2, Участок 3) запрещается:

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

строительство объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, нарушающих условия визуального восприятия Памятников в их исторической среде с основных точек и направлений восприятия;

применение цветовых решений, не соответствующих цветовой гамме объектов культурного наследия;

установка глухих ограждений выше 0,9 м;

прокладка инженерных коммуникаций, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

размещение рекламных объектов, а также установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах зданий, подпорных стенах и ограждениях;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах зданий;

размещение открытых автостоянок для длительного хранения автотранспорта;

строительство вышек сотовой связи.

2.1.3. В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 Памятников (Участок 1, Участок 2, Участок 3) разрешается:

возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений при условии соблюдения настоящего режима и требований к градостроительным регламентам, по индивидуальным проектам, с обязательным условием выполнения исследований сочетания проектируемых объектов с объектами культурного наследия - фотомонтажей, разверток;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства при условии соблюдения настоящего режима и требований к градостроительным регламентам;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку, Памятники;

ремонт существующих элементов благоустройства;

размещение малых архитектурных форм, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды;

благоустройство и озеленение территории;

установка ограждений в виде решёток с просветами между конструкциями не менее 0,15 м;

установка произведений монументально-декоративного искусства;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля не более 2,5 кв. м с одной стороны;

мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

настенных информационных вывесок в виде отдельных объёмных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами (у одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания). Консольная конструкция не должна находиться на расстоянии более чем 0,2 м от плоскости фасада, а крайняя точка её лицевой стороны – на расстоянии более 0,8 м. Расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции должно быть не менее 2,5 м;

вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м;

прокладка проездов не более 6,0 м;

ремонт и реконструкция существующих улиц и проездов;

возведение подпорных стен, выполненных из природного камня или из монолитного железобетона с облицовкой природным камнем;

снос сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;

прокладка подземных инженерных сетей.

2.1.4. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 Памятников (Участок 1, Участок 2, Участок 3):

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – 25,0 м от средней планировочной отметки земли в уровне отмотки первого или, при его наличии, нижнего цокольного этажа до верхней отметки крыши здания. Разрешается устройство высотных архитектурных акцентов, обоснованных принципами исторической композиции застройки; при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 процентов площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения;

протяжённость фасадов – не более 40,0 м;

форма крыши – скатная, с уклоном кровли от 20 до 35 градусов;

разрешается устройство плоских крыш (террас) с эксплуатируемыми кровлями на зданиях или их частях, расположенных с отступом от красных линий улиц Суханова, Уборевича, Почтового переулка не менее 20,0 м;

высота возводимых подпорных стен – 5,0 м от нижней планировочной отметки земли до верха стены;

высота некапитальных объектов – не выше 3,0 м от уровня земли;

объёмно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проемов, материалы и характер отделки фасадов, цветовые решения выполняются в соответствии с исторической застройкой на территории единой охранной зоны;

площадь оконных проёмов в стенах новых и реконструируемых зданий не менее 20 процентов и не более 50 процентов от площади фасадов;

суммарная площадь остеклённых поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий не более 50 процентов от общей площади фасадов;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой более 25,0 м с увеличением существующей высоты не более, чем на 1,5 м и с увеличением габаритов в плане не более, чем на 10 процентов от площади застройки при условии приведения в соответствие с исторической застройкой их архитектурных характеристик: материалов, цвета и характера отделки фасадов, в том числе заполнений проёмов;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой менее 25,0 м с увеличением высоты до 25,0 м от нижней

планировочной отметки земли до верхней отметки крыши и с увеличением габаритов в плане не более, чем на 50 процентов от площади застройки при условии приведения в соответствие с исторической застройкой их архитектурных характеристик: материалов, цвета и характера отделки фасадов, в том числе заполнений проёмов;

реконструкция и ремонт исторических зданий постройки до 1960 года осуществляется при условии сохранения их архитектурного облика: формы крыши, материалов, архитектурных деталей, цветового решения фасадов;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются;

максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений: 1,5 м для устройства крылец и прямков, 2,5 м для устройства эркеров выше отметки 4,5 м от планировочной отметки земли (суммарная ширина эркеров не должна превышать 30 процентов протяженности фасада);

максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV;

минимальная доля озелененной территории земельных участков не устанавливается;

при устройстве автопарковок минимальное количество машино-мест для хранения индивидуального автотранспорта на территории земельных участков не устанавливается.

Виды разрешенного использования земель, земельных участков и объектов капитального строительства принимаются в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа при условии соблюдения настоящего режима и требований к градостроительным регламентам.

2.2.1. В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2 Памятников сохраняется исторический тип застройки: постановка зданий по фронту улиц вдоль исторических границ

застройки кварталов; разреженная террасированная застройка в глубине квартала.

2.2.2. В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2 Памятников запрещается:

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;
строительство объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, нарушающих условия визуального восприятия Памятников в их исторической среде с основных точек и направлений восприятия;

применение цветовых решений, не соответствующих цветовой гамме Памятников и исторических зданий;

установка глухих ограждений выше 0,9 м;

прокладка инженерных коммуникаций, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

размещение рекламных объектов, а также установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах зданий, подпорных стенах и ограждениях;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах зданий;

размещение открытых автостоянок для длительного хранения автотранспорта;

строительство вышек сотовой связи.

2.2.3. В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2 Памятников разрешается:

возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений при условии соблюдения настоящего режима и требований к градостроительным регламентам, по индивидуальным проектам, с обязательным условием выполнения исследований сочетания проектируемых объектов с Памятниками – фотомонтажей, разверток;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства при условии соблюдения настоящего режима и требований к градостроительным регламентам;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на окружающую историческую застройку, Памятники;

ремонт существующих элементов благоустройства;

размещение малых архитектурных форм, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды;

благоустройство и озеленение территории;

установка ограждений в виде решёток с просветами между конструкциями не менее 0,15 м;

установка произведений монументально-декоративного искусства;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля не более 2,5 кв. м с одной стороны;

мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

настенных информационных вывесок в виде отдельных объёмных букв и знаков высотой не более 0,6 м с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами (у одноэтажных не выше нижней отметки карниза здания). Консольная конструкция не должна находиться на расстоянии более чем 0,2 м от плоскости фасада, а крайняя точка её лицевой стороны – на расстоянии более 0,8 м. Расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции должно быть не менее 2,5 м;

вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение. Допустимый размер вывесок составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м;

прокладка проездов не более 6,0 м;
ремонт и реконструкция существующих улиц и проездов;
возведение подпорных стен, выполненных из природного камня или из монолитного железобетона с облицовкой природным камнем;
снос сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;
прокладка подземных инженерных сетей.

2.2.4. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2 Памятников:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – 53,0 м в абсолютных отметках;

протяжённость фасадов – не регламентируется;

форма крыши – не регламентируется;

высота возводимых подпорных стен – 5,0 м от нижней планировочной отметки земли до верха стены;

высота некапитальных объектов – не выше 3,0 м от уровня земли;

объёмно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проемов, материалы и характер отделки фасадов, цветовые решения выполняются в соответствии с исторической застройкой на территории единой охранной зоны;

площадь оконных проёмов в стенах новых и реконструируемых зданий не менее 20 процентов и не более 50 процентов от площади фасадов;

суммарная площадь остеклённых поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий не более 50 процентов от общей площади фасадов;

реконструкция существующих объектов капитального строительства допускается с увеличением высоты до 53,0 м в абсолютных отметках с увеличением габаритов в плане не более чем на 50 процентов от площади застройки при условии приведения в соответствие с исторической застройкой их архитектурных характеристик: материалов, цвета и характера отделки фасадов, в том числе заполнений проёмов;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются;

максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV.

Виды разрешенного использования земель, земельных участков и объектов капитального строительства, максимальный процент застройки, минимальный процент озеленения и минимальное количество мест для стоянки автомобилей принимаются в соответствии с действующими правилами землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа при условии соблюдения настоящего режима и требований к градостроительным регламентам.
