



АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17 октября 2019 года

г. Владивосток

№ 678-па

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», начало XX века, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

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 зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Уборевича, д. 10/3, согласно границам зон охраны, утвержденным настоящим постановлением.

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение):

Приморский край, г. Владивосток, ул. Уборевича, д. 10/3;

особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Уборевича, д. 10/3.

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 № 678-па

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Жилой дом», начало XX века, расположенного
по адресу (местонахождение): Приморский
край, г. Владивосток, ул. Уборевича, д. 10/3

I. ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ
(ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ
ФЕДЕРАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ЖИЛОЙ ДОМ»,
НАЧАЛО XX ВЕКА

1.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Уборевича, д. 10/3 (далее-Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25	
	X	Y
1	359797.37	1395380.73
2	359821.64	1395386.07
3	359860.78	1395394.57
4	359868.63	1395394.56
5	359877.63	1395392.66
6	359888.43	1395389.01
7	359889.56	1395388.62
8	359902.96	1395381.10
9	359903.23	1395381.01

10	359912.65	1395378.46
11	359899.83	1395336.04
12	359893.40	1395331.34
13	359855.34	1395321.49
14	359821.17	1395313.48
15	359819.07	1395322.85
16	359818.90	1395323.53
17	359814.70	1395341.85
18	359810.12	1395340.70
19	359807.79	1395349.70
20	359805.22	1395359.99
21	359803.09	1395359.47
22	359798.70	1395375.33
1	359797.37	1395380.73

**II. ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И
ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«ЖИЛОЙ ДОМ», НАЧАЛО XX ВЕКА**

2.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 Памятника.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25	
	X	Y
1	359815.73	1395410.94
2	359849.11	1395420.29
3	359858.93	1395419.99
4	359875.17	1395414.96
5	359894.86	1395407.70
6	359888.43	1395389.01
7	359877.63	1395392.66

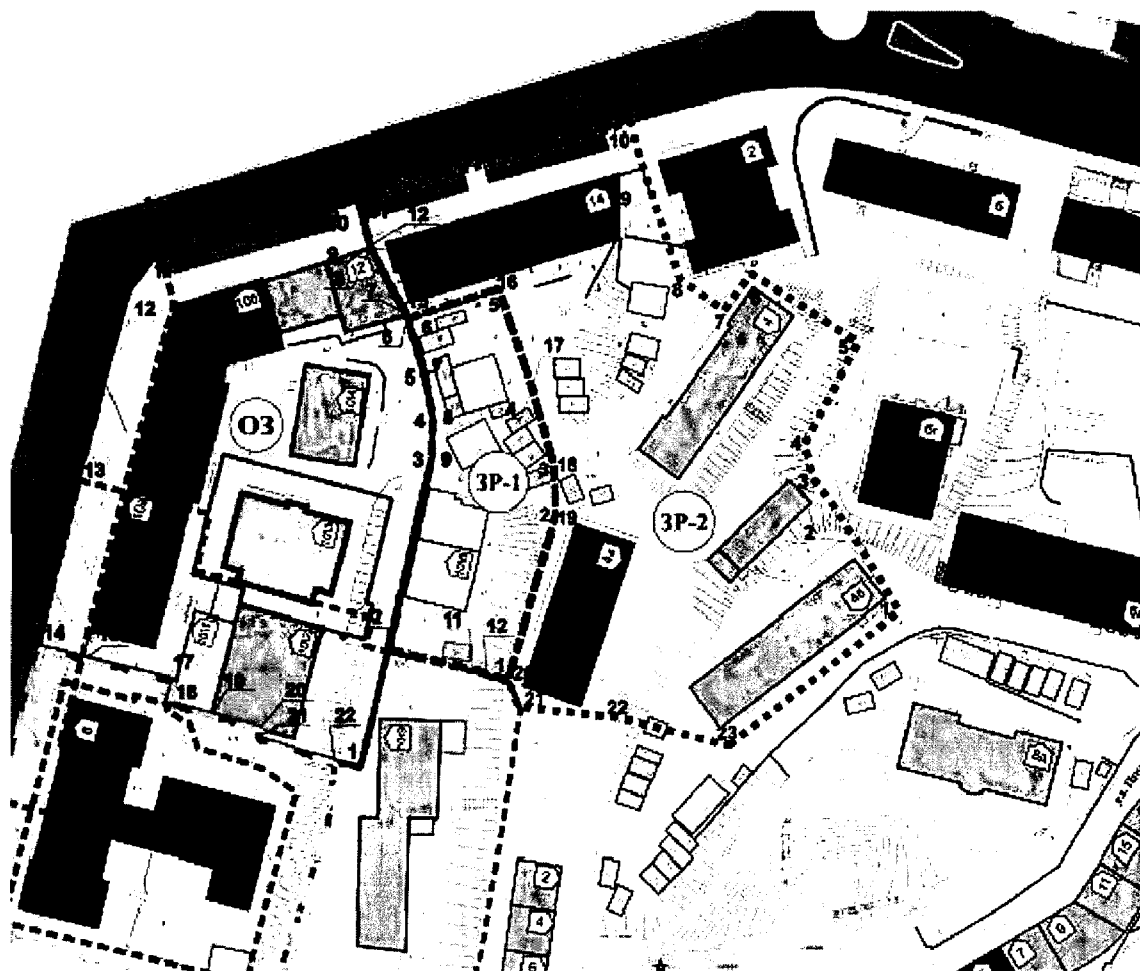
8	359868.63	1395394.56
9	359860.78	1395394.57
10	359821.64	1395386.07
11	359817.82	1395403.65
12	359817.02	1395406.50
1	359815.73	1395410.94

2.2. Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2 Памятника.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25	
	X	Y
1	359830.92	1395491.05
2	359852.28	1395477.16
3	359857.67	1395472.86
4	359864.65	1395471.10
5	359885.04	1395481.79
6	359898.82	1395459.48
7	359891.17	1395454.06
8	359897.58	1395444.93
9	359920.60	1395436.94
10	359929.07	1395434.49
11	359912.65	1395378.46
12	359903.23	1395381.01
13	359902.96	1395381.10
14	359889.56	1395388.62
15	359888.43	1395389.01
16	359894.86	1395407.70
17	359875.17	1395414.96
18	359858.93	1395419.99
19	359849.11	1395420.29

20	359815.86	1395410.97
21	359810.25	1395413.20
22	359808.59	1395433.58
23	359803.13	1395456.47
1	359830.92	1395491.05

**III. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ЗОН
ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКА
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ЖИЛОЙ ДОМ», НАЧАЛО XX ВЕКА**



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

- объект культурного наследия в составе проекта зон охраны



- объекты культурного наследия



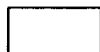
- адресные номера домов



- ценная историческая застройка
(объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия)



- сохраняемые основные точки визуального восприятия объекта 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

**Границы зон охраны и территории
объекта культурного наследия «Жилой дом»**

- охранный зона ОЗ



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2



- граница территории объекта культурного наследия

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением
Администрации Приморского края
от 17 октября 2019 года № 678-па

ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах
территорий зон охраны объекта культурного
наследия (памятника истории и культуры)
народов Российской Федерации регионального
значения «Жилой дом», начало XX века,
расположенного по адресу (местонахождение):
Приморский край, г. Владивосток,
ул. Уборевича, д. 10/3**

I. ОСОБЫЙ РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ЖИЛОЙ ДОМ», НАЧАЛО XX ВЕКА

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Уборевича, д. 10/3 (далее - Памятник), сохраняются:

историческая объёмно-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 Памятника;

местоположение зелёных насаждений и элементов благоустройства в

планировочной структуре;

направления панорамного раскрытия перспектив улиц, переулков и пешеходных дорожек.

1.2. В границах территории охранной зоны Памятника 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, не соответствующая функциональному назначению территории, нарушающая визуальное восприятие Памятника, затрудняющая доступ к Памятнику;

размещение некапитальных объектов, нарушающих визуальное восприятие Памятника;

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 Памятник.

1.3. В границах территории охранной зоны Памятника 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);

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 Памятника 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 Памятника, 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 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 0,15м;

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 охранной зоны Памятника:

разрешается реконструкция существующих объектов капитального строительства постройки после 1960 года 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, прямков, 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 объекта 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
ТЕРРИТОРИЙ ЗОН РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И
ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ
РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ
«ЖИЛОЙ ДОМ», НАЧАЛО XX ВЕКА**

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 Памятника.

2.1.1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 Памятника сохраняются:

исторический тип застройки: разреженная террасированная застройка в глубине квартала;

условия визуального восприятия Памятника с основных точек и направлений восприятия.

2.1.2. В границах территории зоны регулирования застройки и

хозяйственной деятельности ЗР-1 Памятника запрещается:

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

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

применение цветовых решений, не соответствующих цветовой гамме Памятника и исторической застройки;

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;

размещение открытых автостоянок для длительного хранения автотранспорта;

строительство вышек сотовой связи.

2.1.3. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 Памятника разрешается:

возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам, с обязательным условием выполнения исследований сочетания проектируемых объектов с Памятником – 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, Памятник;

ремонт и реконструкция существующих улиц и проездов;

- 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;
- прокладка проездов не шире 6,0 м;
- 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;
- размещение некапитальных объектов, необходимых для рекреации и современного использования объектов недвижимости;
- установка следующих средств наружной рекламы и информации:
 - отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля менее 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.

2.1.4. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 Памятника:

максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – 12,0 м от нижней планировочной отметки земли в уровне отмотки первого или, при его наличии, нижнего цокольного этажа до верхней отметки крыши здания;

протяжённость фасадов – не более 18,0 м;

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

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;

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

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

суммарная площадь остеклённых поверхностей фасадов не более 50 процентов от общей площади фасадов;

реконструкция существующих объектов капитального строительства 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;

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) реконструируемых объектов капитального строительства – 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. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2 Памятника.

2.2.1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2 Памятника сохраняются:

исторический тип застройки: постановка зданий по фронту улиц вдоль исторических границ застройки кварталов; разреженная террасированная застройка в глубине квартала;

ценная историческая застройка.

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

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

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

применение цветовых решений, не соответствующих цветовой гамме Памятника 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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2 Памятника разрешается:

возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам, с обязательным условием выполнения исследований сочетания проектируемых объектов с объектами культурного наследия - фотомонтажей, разверток;

ремонт и реконструкция ценной исторической застройки без увеличения внешних габаритов с сохранением фасадов, формы кровли, материалов и цвета отделки фасадов, исторических форм заполнений проёмов;

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, Памятник;

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 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2 Памятника:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – 25,0 м от нижней планировочной отметки земли в уровне отсыпки 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 улицы Уборевича 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 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 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.
