



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.06.2020

г. Владивосток

№ 579-пп

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Входная колоннада стадиона «Авангард» – памятник творчества известного Приморского архитектора Н.С. Рябова», 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства 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» Правительство Приморского края постановляет:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Входная колоннада стадиона «Авангард» – памятник творчества известного Приморского архитектора Н.С. Рябова», расположенного по адресу

(местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, стадион «Авангард».

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Входная колоннада стадиона «Авангард» – памятник творчества известного Приморского архитектора Н.С. Рябова», расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, стадион «Авангард»;

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 «Входная колоннада стадиона «Авангард» – памятник творчества известного Приморского архитектора Н.С. Рябова», расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, стадион «Авангард».

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

Первый вице-губернатор Приморского края –
председатель Правительства
Приморского края



В. Г. Щербина

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 30.06.2020 № 579-пп

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Входная колоннада стадиона «Авангард» –
памятник творчества известного Приморского
архитектора Н.С. Рябова», расположенного по
адресу (местонахождение): Приморский край,
г. Владивосток, ул. Светланская,
стадион «Авангард»

І. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Входная колоннада стадиона «Авангард» – памятник творчества известного Приморского архитектора Н.С. Рябова»

Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Входная колоннада стадиона «Авангард» – памятник творчества известного Приморского архитектора Н.С. Рябова», расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, стадион «Авангард» (далее – Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Картометрический метод определения координат		
	X	Y	
1	359369.83	1397619.00	0,02
2	359360.69	1397635.77	0,02

3	359359.89	1397637.67	0,02
4	359358.30	1397636.99	0,02
5	359357.53	1397638.77	0,02
6	359358.92	1397639.34	0,02
7	359358.76	1397639.77	0,02
8	359357.37	1397645.53	0,02
9	359352.89	1397663.09	0,02
10	359352.32	1397666.18	0,02
11	359351.25	1397672.35	0,02
12	359350.21	1397679.25	0,02
13	359349.34	1397685.50	0,02
14	359349.16	1397690.95	0,02
15	359319.70	1397797.25	0,02
16	359349.05	1397805.38	0,02
17	359349.18	1397826.89	0,02
18	359353.94	1397840.16	0,02
19	359353.91	1397869.32	0,02
20	359375.92	1397872.94	0,02
21	359377.02	1397705.24	0,02
22	359384.01	1397657.31	0,02
23	359391.51	1397627.99	0,02
1	359369.83	1397619.00	0,02

II. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Входная колоннада стадиона «Авангард» – памятник творчества известного Приморского архитектора Н.С. Рябова»

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника определены тремя территориями ЗР-1, ЗР-2, ЗР-3.

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

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Картометрический метод определения координат		
	X	Y	
1	359237.28	1397634.71	0,02
2	359228.06	1397665.46	0,02
3	359216.07	1397708.37	0,02
4	359186.13	1397813.76	0,02
5	359186.04	1397814.51	0,02
6	359186.37	1397817.99	0,02
7	359186.19	1397822.67	0,02
8	359310.92	1397828.92	0,02
9	359349.16	1397690.95	0,02
10	359342.51	1397689.00	0,02
11	359339.93	1397687.67	0,02
12	359333.23	1397685.94	0,02
13	359305.54	1397677.97	0,02
14	359303.44	1397670.69	0,02
15	359301.68	1397666.55	0,02
16	359298.37	1397660.39	0,02
17	359295.76	1397656.71	0,02
18	359291.57	1397652.79	0,02
19	359289.56	1397651.49	0,02
20	359285.17	1397649.37	0,02
21	359281.67	1397648.19	0,02
22	359278.50	1397646.78	0,02
1	359237.28	1397634.71	0,02

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2.

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Картометрический метод определения координат		
	X	Y	
1	359246.73	1397600.18	0,02
2	359237.28	1397634.71	0,02
3	359278.50	1397646.78	0,02
4	359281.67	1397648.19	0,02
5	359285.17	1397649.37	0,02
6	359289.56	1397651.49	0,02
7	359291.57	1397652.79	0,02
8	359295.76	1397656.71	0,02
9	359298.37	1397660.39	0,02
10	359301.68	1397666.55	0,02
11	359303.44	1397670.69	0,02
12	359305.54	1397677.97	0,02
13	359333.23	1397685.94	0,02
14	359339.93	1397687.67	0,02
15	359342.51	1397689.00	0,02
16	359349.16	1397690.95	0,02
17	359349.34	1397685.50	0,02
18	359350.21	1397679.25	0,02
19	359351.25	1397672.35	0,02
20	359352.32	1397666.18	0,02
21	359352.89	1397663.09	0,02
22	359357.37	1397645.53	0,02

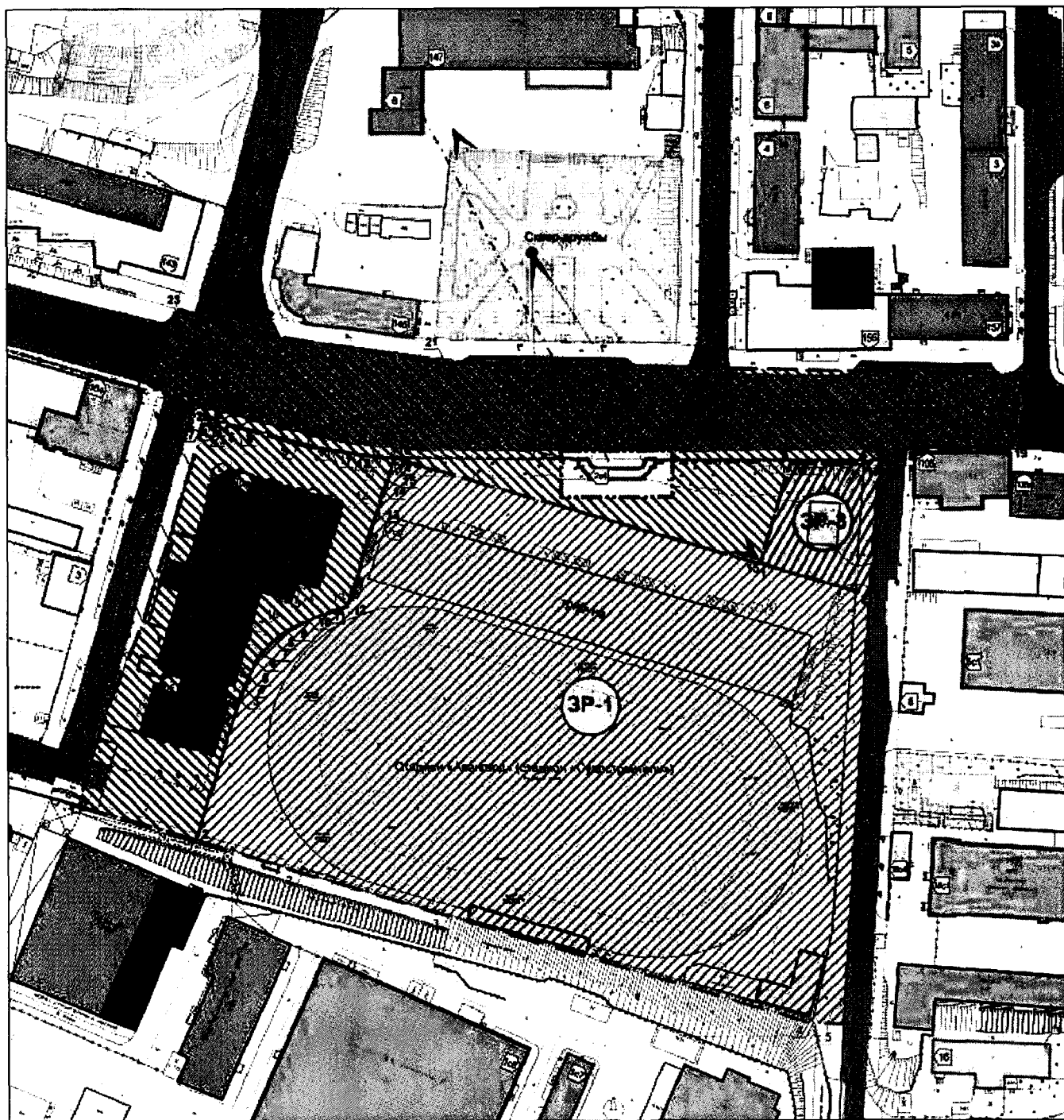
23	359358.76	1397639.77	0,02
24	359358.92	1397639.34	0,02
25	359357.53	1397638.77	0,02
26	359358.30	1397636.99	0,02
27	359358.38	1397635.37	0,02
28	359345.62	1397631.79	0,02
29	359324.44	1397625.79	0,02
30	359312.64	1397621.95	0,02
31	359300.50	1397618.71	0,02
32	359276.28	1397608.82	0,02
33	359273.15	1397607.99	0,02
34	359265.42	1397605.77	0,02
35	359260.19	1397604.26	0,02
1	359246.73	1397600.18	0,02

2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-3.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-3.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Картометрический метод определения координат		
	X	Y	
1	359319.70	1397797.25	0,02
2	359310.92	1397828.92	0,02
3	359350.78	1397831.35	0,02
4	359349.18	1397826.89	0,02
5	359349.05	1397805.38	0,02
1	359319.70	1397797.25	0,02

**III. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения
«Входная колоннада стадиона «Авангард» – памятник творчества известного Приморского архитектора Н.С. Рябова»**



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - здания высотой до 7 м
-  - здания высотой от 7 до 15 м
-  - здания высотой от 15 до 20 м
-  - здания высотой от 20 м
-  - объект культурного наследия в составе проекта
-  - объекты культурного наследия на сопряженной территории
-  - объекты, обладающие признаками объекта культурного наследия
-  - исторические здания постройки до 1960 г.
-  - исторические капитальные ограждения
-  - стадион «Авангард»
-  - историческая планировочная структура
-  - благоустроенные скверы
-  - адресный номер дома
-  - визуальные связи между ОКН рассматриваемым в проекте и ОКН расположенные на прилегающей территории
-  - точки визуального восприятия ОКН
-  - точки наилучшего визуального восприятия ОКН
-  - раскрытие планировочных направлений
-  - граница территории объекта культурного наследия в составе проекта
-  - границы земельных участков
-  - охрannая зона объекта культурного наследия (ОЗ)
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР-1)
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР-2)
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР-3)

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 30.06.2020 № 579-пп

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
«Входная колоннада стадиона «Авангард» –
памятник творчества известного Приморского
архитектора Н.С. Рябова», расположенного по
адресу (местонахождение): Приморский край,
г. Владивосток, ул. Светланская, стадион
«Авангард»

І. 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 «Входная
колоннада стадиона «Авангард» – памятник творчества известного
Приморского архитектора Н.С. Рябова»

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Входная колоннада стадиона «Авангард» – памятник творчества известного Приморского архитектора Н.С. Рябова», расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Светланская, стадион «Авангард» (далее – Памятник), запрещается:

- изменение или перепланировка исторической планировочной структуры;
- изменение местоположения входной функциональной зоны;
- изменение местоположения зелёных насаждений и элементов благоустройства в планировочной структуре;
- снос или разрушение исторического капитального ограждения территории стадиона;

- строительство объектов капитального строительства;
- строительство новых инженерных сетей и сооружений, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;
- строительство дорог на эстакадах;
- размещение промышленных и коммунально-складских объектов;
- размещение временных некапитальных объектов (за исключением размещения некапитальных объектов (высотой не выше 3,0 метра от уровня земли), устанавливаемых на срок проведения публичного мероприятия, необходимых для современного использования Памятника);
- размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия Памятника с основных точек и направлений восприятия, затрудняющая доступ к Памятнику, не соответствующая функциональному назначению территории;
- хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия ландшафта;
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на Памятник;
- земляные работы (за исключением работ, предусмотренных настоящим режимом);
- размещение отдельно стоящих рекламных объектов, а также рекламных объектов и инженерного оборудования на подпорных стенах и ограждениях;
- установка глухих ограждений.

1.2. В границах территории охранной зоны Памятника разрешается:

- использование земельных участков для обслуживания зданий, рекреационных целей, размещения площадок для отдыха;
- строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций, не возвышающихся над поверхностью земли, с условием восстановления исторического ландшафта;
- реконструкция и ремонт улиц и объектов транспортной инфраструктуры, без расширения проезжих частей;

реконструкция и ремонт существующих инженерных сооружений, коммуникаций;

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

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

размещение некапитальных объектов (высотой не выше 3,0 метра от уровня земли), устанавливаемых на срок проведения публичного мероприятия, необходимых для современного использования Памятника;

устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

установка указателей и дорожных знаков;

благоустройство территории с применением элементов, соответствующих характеристикам исторической среды;

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

установка ограждений в виде решеток с просветами между конструкциями не менее 0,15 метра;

установка средств наружной рекламы и информации: мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проведение которых разрешено настоящим режимом, выполняются в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

II. Режимы 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 «Входная колоннада стадиона «Авангард» – памятник творчества известного Приморского архитектора Н.С. Рябова»

2.1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-1.

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

изменение существующего функционального назначения территории, предназначенной для размещения стадиона;

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;

хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия Памятника с основных точек и направлений восприятия;

применение в отделке фасадов ярких цветовых решений;

установка глухих ограждений выше 0,9 метра;

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.

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

возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам (в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными настоящим режимом) при условии обязательного выполнения исследований стилового сочетания проектируемых объектов с Памятником, включая фотомонтажи и развертки;

ремонт и реконструкция зданий в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными настоящим режимом;

снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;

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

прокладка подземных инженерных сетей;

возведение подпорных стен;

ремонт и реконструкция существующих улиц и проездов;

устройство проездов не более 6,0 метра;

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

благоустройство и озеленение территории;

ремонт существующих элементов благоустройства;

размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды;

установка ограждений в виде решёток с просветом между основными конструкциями не менее 0,15 метра;

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

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

установка настенных информационных вывесок в виде отдельных, в том числе объёмных букв, и знаков высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 метра от уровня земли (размещение для консольной конструкции: не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, расстояние до крайней точки лицевой стороны консольной конструкции – не более 0,8 метра);

установка 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 - не более 0,4 метра по горизонтали и не более 0,6 метра по вертикали, расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м).

2.1.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции:

максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – 25,0 метра от нижней планировочной отметки земли в уровне отмотки первого или, при его наличии, нижнего цокольного этажа до верхней отметки крыши, но не более 43,0 метра в абсолютных отметках;

форма крыши – скатная, в том числе криволинейная;

высота некапитальных объектов - не выше 3,0 метра от уровня земли;

объёмно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проемов новых и реконструируемых объектов капитального строительства выполняются в соответствии с архитектурными решениями Памятника и исторической застройки, расположенной на окружающей территории;

в цветовых решениях фасадов новых и реконструируемых капитальных объектов используются пастельные тона.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не предусмотренные настоящим подпунктом, применяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проведение которых разрешено настоящим режимом, выполняются в соответствии со статьей 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

2.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-2.

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

- строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

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

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

- применение в отделке фасадов ярких цветовых решений;

- установка глухих ограждений выше 0,9 метра;

- 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.

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

возведение объектов капитального строительства согласно историческому типу застройки местности: постановка зданий по фронту улиц вдоль исторических границ застройки кварталов;

возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам (в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными настоящим режимом) при условии обязательного выполнения исследований стилового сочетания проектируемых объектов с Памятником, включая фотомонтажи и развертки;

ремонт и реконструкция зданий в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными настоящим режимом;

снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;

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

прокладка подземных инженерных сетей;

возведение подпорных стен;

ремонт и реконструкция существующих улиц и проездов;

устройство проездов не более 6,0 метра;

размещение некапитальных объектов;

благоустройство и озеленение территории;

ремонт существующих элементов благоустройства;

размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды;

установка ограждений в виде решёток с просветом между основными конструкциями не менее 0,15 метра;

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

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

установка настенных информационных вывесок в виде отдельных, в том числе объёмных, букв и знаков высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 метра от уровня земли (размещение для консольной конструкции: не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, расстояние до крайней точки лицевой стороны консольной конструкции – не более 0,8 метра);

установка 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 - не более 0,4 метра по горизонтали и не более 0,6 метра по вертикали, расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 метра).

2.2.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – 25,0 метра от нижней 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);

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой менее 25,0 метра допускается с увеличением высоты до 25,0 метра от нижней планировочной отметки земли до верхней отметки крыши и с

увеличением габаритов в плане не более чем на 10 процентов от площади застройки;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой более 25,0 метра допускается с увеличением высоты на 1,0 метра с увеличением габаритов в плане не более чем на 10 процентов от площади застройки;

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;

объёмно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проёмов новых и реконструируемых объектов капитального строительства выполняются в соответствии с архитектурными решениями Памятника и исторической застройки, расположенной на окружающей территории;

в цветовых решениях фасадов новых и реконструируемых капитальных объектов используются пастельные тона;

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

высота некапитальных объектов - не выше 3,0 метра от уровня земли.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не предусмотренные настоящим подпунктом, применяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проведение которых разрешено настоящим режимом, выполняются в соответствии со статьей 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

2.3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-3.

2.3.1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-3 Памятника запрещается:

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

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

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

применение в отделке фасадов ярких цветовых решений;

установка глухих ограждений выше 0,9 метра;

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.

2.3.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-3 Памятника разрешается:

возведение объектов капитального строительства согласно историческому типу застройки местности: постановка зданий по фронту улиц вдоль исторических границ застройки кварталов;

возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам (в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными настоящим режимом) при условии обязательного выполнения исследований стилового сочетания проектируемых объектов с Памятником, включая фотомонтажи и развертки;

ремонт и реконструкция зданий в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными настоящим режимом;

снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;
строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на Памятник, окружающую историческую застройку;

прокладка подземных инженерных сетей;

возведение подпорных стен;

ремонт и реконструкция существующих улиц и проездов;

устройство проездов не более 6,0 метра;

размещение некапитальных объектов;

благоустройство и озеленение территории;

ремонт существующих элементов благоустройства;

размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды;

установка ограждений в виде решёток с просветом между основными конструкциями не менее 0,15 метра;

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

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

установка настенных информационных вывесок в виде отдельных, в том числе объёмных, букв и знаков высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 метра от уровня земли (размещение для консольной конструкции: не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, расстояние до крайней точки лицевой стороны консольной конструкции – не более 0,8 метра);

установка 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 - не более 0,4 метра по горизонтали и не более 0,6 метра по вертикали, расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 метра).

2.3.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции:

максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – 9,0 метра от нижней 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;

максимальные размеры в плане возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 15,0 x 25,0 метра;

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

объёмно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проемов новых и реконструируемых объектов капитального строительства выполняются в соответствии с объектом культурного наследия и исторической застройкой, расположенной на окружающей территории;

в цветовых решениях фасадов новых и реконструируемых капитальных объектов используются пастельные тона;

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;

высота возводимых подпорных стен – не более 2,0 метра от нижней планировочной отметки земли до верха стены;

высота некапитальных объектов - не выше 3,0 метра от уровня земли.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не предусмотренные настоящим подпунктом, применяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проведение которых разрешено настоящим режимом, выполняются в соответствии со статьей 36 Федерального закона № 73-ФЗ.
