



АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24 июня 2019 года

г. Владивосток

№ 393-па

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом Приморской епархии», 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 Приморской епархии», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Ключевая, д. 5, стр. 2, 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 Приморской епархии», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Ключевая, д. 5, стр. 2;

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 Приморской епархии», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Ключевая, д. 5, стр. 2.

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 24 июня 2019 года № 393-па

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Жилой дом Приморской епархии», начало
XX века, расположенного по адресу
(местонахождение): Приморский край,
г. Владивосток, ул. Ключевая, д. 5, стр. 2

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

Координаты характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом Приморской епархии», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Ключевая, д. 5, стр. 2 (далее-Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25	
	X	Y
1	359769,20	1396150,44
2	359778,49	1396180,04
3	359790,32	1396218,21
4	359793,21	1396232,78
5	359790,46	1396233,85
6	359776,10	1396239,39
7	359775,38	1396237,57
8	359767,97	1396240,26
9	359766,66	1396240,73

10	359762,41	1396242,27
11	359757,21	1396244,15
12	359756,71	1396244,34
13	359749,97	1396246,77
14	359740,89	1396219,53
15	359747,50	1396217,46
16	359741,72	1396200,49
17	359738,70	1396191,60
18	359736,94	1396192,21
19	359733,71	1396193,34
20	359724,62	1396163,95
21	359728,22	1396162,86
22	359736,40	1396160,38
23	359744,84	1396157,82
24	359747,06	1396157,15
1	359769,20	1396150,44

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

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25	
	X	Y
1	359793,21	1396232,78
2	359794,46	1396239,07
3	359795,15	1396245,04
4	359795,18	1396251,93
5	359794,48	1396259,11
6	359758,40	1396272,04

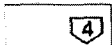




7	359749,97	1396246,77
8	359756,71	1396244,34
9	359757,21	1396244,15
10	359762,41	1396242,27
11	359766,66	1396240,73
12	359767,97	1396240,26
13	359775,38	1396237,57
14	359776,10	1396239,39
15	359790,46	1396233,85
1	359793,21	1396232,78

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






УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ




ВЫСОТА ЗДАНИЯ:

-  - до 6 м
-  - от 6 до 11 м
-  - от 11 до 22 м
-  - от 22 м
-  - нумерация домов


ОКРУЖАЮЩАЯ ЗАСТРОЙКА

-  - объект культурного наследия
-  - объект, обладающий признаками объекта культурного наследия
-  - историческая застройка



ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА

-  - транспортная
-  - пешеходная
-  - подпорные стенки

Проектируемые границы зон охраны:

-  - граница территории объекта культурного наследия

Границы зон охраны ОКН
«Жилой дом Приморской епархии»
Ключевая, 5, стр. 2

- 5**  - граница охранной зоны ОКН и точка ее поворота (ОЗ)
- 5**  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)

3.1. Перечень объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения, расположенных в границах зон охраны Памятника:

1. «Жилой дом Приморской епархии», начало XX века, Приморский край, г. Владивосток, ул. Ключевая, д. 5, стр. 2;
2. «Жилой дом Приморской епархии», начало XX века, Приморский край, г. Владивосток, ул. Всеволода Сибирцева, д. 16;
3. «Жилой дом», 1900 г., г. Владивосток, ул. Пушкинская, д. 25б (ранее – ул. Пушкинская, д. 25, стр. 3);
4. «Жилой дом», 1901 г., г. Владивосток, ул. Пушкинская, д. 25б (ранее – ул. Пушкинская, д. 25, стр. 4).

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Администрации Приморского края
от 24 июня 2019 года № 393-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 Приморской епархии»,
начало XX века, расположенного по адресу
(местонахождение): Приморский край,
г. Владивосток, ул. Ключевая, д. 5, стр. 2

**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 ПРИМОРСКОЙ ЕПАРХИИ», НАЧАЛО XX ВЕКА**

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом Приморской епархии», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. ул. Ключевая, д. 5, стр. 2 (далее - Памятник), сохраняются:

основные точки и условия визуального восприятия Памятника и его территории;

историческая объёмно-пространственная структура застройки;

исторические подпорные стены, сохранившиеся фрагменты мощения булыжником двора и проезда, кирпичные заборы, кирпичные хозяйственные постройки и лестницы.

1.2. В границе территории охранной зоны Памятника запрещается:
строительство объектов капитального строительства;

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

установка антенн и мачт;

прокладка инженерных сетей выше уровня земли;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей с увеличением внешних габаритов, применением отделочных (фасадных) материалов типа алюкобонд, тонированное стекло;

земляные работы (за исключением работ, необходимых для ремонта и реконструкции существующих наружных инженерных сетей Памятника и объектов культурного наследия, расположенных в границе территории охранной зоны Памятника);

хозяйственная деятельность, ухудшающая пожарную безопасность Памятника, физическое состояние и гидрогеологические условия ландшафта, нарушающая визуальное восприятие и затрудняющая доступ к Памятнику и объектам культурного наследия, расположенным в границах территории охранной зоны Памятника;

размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

размещение временных некапитальных объектов (павильонов, киосков, навесов), нарушающих условия визуального восприятия Памятника и объектов культурного наследия, расположенных в границе территории охранной зоны Памятника;

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

установка глухих ограждений выше 0,9 метра;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на Памятник и объекты культурного наследия, расположенные в границе территории охранной зоны Памятника.

1.3. В границе территории охранной зоны Памятника разрешается:

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

возведение подпорных стен из природного камня либо железобетонных подпорных стен с облицовкой природным камнем высотой не более 1,5 метра от нижней планировочной отметки земли до верха подпорной стены;

устройство автомобильных парковок для кратковременного хранения автомобилей;

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

земляные работы по восстановлению разрушенных участков ландшафта, благоустройству территории, а также необходимые для обеспечения использования Памятника, объектов культурного наследия, расположенных в границах территории охранной зоны Памятника, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей, с условием восстановления ландшафта;

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

установка указателей и дорожных знаков;

благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию Памятника и объектов культурного наследия, расположенных в границах территории охранной зоны Памятника, в том числе:

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

реконструкция существующих объектов капитального строительства без увеличения объемно-пространственных характеристик;

ремонт существующих элементов благоустройства;

замена или размещение новых элементов малых архитектурных форм и светильников, соответствующих характеристикам исторической среды;

установка вывесок, предусмотренных законодательством о защите прав потребителей, размерами не более 0,4 метра по горизонтали и не более 0,6 метра по вертикали с размещением на зданиях не выше отметки нижнего края окон второго этажа (у одноэтажных зданий не выше нижней отметки карниза), при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 метра;

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

установка информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 метра с размещением на свободной от предметов охраны плоскости фасадов не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа (на одноэтажных зданиях не выше нижней отметки венчающего карниза здания).

II. РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКА ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ЖИЛОЙ ДОМ ПРИМОРСКОЙ ЕПАРХИИ», НАЧАЛО XX ВЕКА

2.1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника сохраняются:

раскрытия планировочных направлений;

условия визуального восприятия Памятника и объектов культурного наследия, расположенных в границах охранной зоны Памятника, с основных точек и направлений восприятия.

2.2. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника запрещается:

в северной части зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности строительство объектов капитального строительства на расстоянии 20 метров от проезжей части ул. Всеволода Сибирцева;

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

строительство объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, нарушающих условия визуального восприятия Памятника и объектов культурного наследия, расположенных в границах охранной зоны Памятника;

размещение открытых автостоянок для длительного хранения автотранспорта;

установка глухих ограждений выше 0,9 метра;

размещение всех видов баннеров и транспарантов, отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций (за исключением указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 метра и высотой не более 2 метров);

размещение рекламных конструкций на подпорных стенках;

строительство вышек сотовой связи;

использование в отделке фасадов сплошного остекления, современных материалов типа тонированного или зеркального стекла;

размещение объектов, загрязняющих окружающую среду.

2.3. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника разрешается:

возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам, с обязательным условием выполнения историко-культурных исследований на предмет стилового сочетания проектируемых объектов с объектами культурного наследия;

строительство новых зданий в южной части зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности в соответствии с параметрами разрешенного строительства, установленными настоящим режимом;

ремонт и реконструкция существующих объектов с увеличением их высоты не более чем до 12 метров от нижней отметки земельного участка до верхней отметки конька кровли в соответствии с параметрами разрешенного строительства, установленными настоящим режимом;

строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на Памятник, объекты культурного наследия, расположенные в границах охранной зоны;

прокладка подземных инженерных сетей;

благоустройство и озеленение территории;

возведение подпорных стен из природного камня или из монолитного железобетона с облицовкой природным камнем высотой не более 4 метров от нижней планировочной отметки земли до верха подпорной стены;

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

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

2.3.1. Параметры разрешенного строительства и реконструкции:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства - не более чем 12 метров от планировочной отметки земли в уровне отстки первого или цокольного этажа, при его наличии, до верхней отметки конька кровли;

тип крыши - скатная, с уклоном от 20 до 35 градусов;

использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов;

объемно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проемов, материалы и характер фасадов, цветовые решения выполняются в соответствии с исторической застройкой;

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

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 Правилами землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа, установленными решением Думы города Владивостока от 7 апреля 2010 года № 462.
