



АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03 октября 2019 года

г. Владивосток

№ 639-па

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Общежитие студентов Восточного института», 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 «Дом Ющенкова», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Всеволода Сибирцева, д. 15, строение 1, 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

«Общежитие студентов Восточного института», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Всеволода Сибирцева, д. 15, строение 1;

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 «Общежитие студентов Восточного института», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Всеволода Сибирцева, д. 15, строение 1.

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 03 октября 2019 года № 639-па

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Общежитие студентов Восточного института»,
начало XX века, расположенного по адресу
(местонахождение): Приморский край, г.
Владивосток, ул. Всеволода Сибирцева,
д. 15, строение 1

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

Координаты характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Общежитие студентов Восточного института», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Всеволода Сибирцева, д. 15, строение 1 (далее-Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25	
	X	Y
1	359799,67	1396074,74
2	359812,50	1396091,13
3	359814,37	1396093,46
4	359829,67	1396112,57
5	359835,80	1396118,53
6	359876,69	1396158,32
7	359821,86	1396183,04

8	359816,52	1396167,68
9	359799,77	1396119,48
10	359794,01	1396098,43
11	359787,93	1396076,22
1	359799,67	1396074,74

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

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
Памятника ЗРЗ 1.

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25	
	X	Y
1	359888,93	1396152,80
2	359891,82	1396157,51
3	359910,49	1396181,30
4	359912,26	1396183,70
5	359912,84	1396184,49
6	359926,25	1396199,50
7	359861,32	1396220,86
8	359865,48	1396234,25
9	359833,16	1396245,45
10	359820,36	1396249,61
11	359814,85	1396251,33
12	359794,48	1396259,11
13	359795,18	1396251,93
14	359795,15	1396245,04
15	359794,46	1396239,07

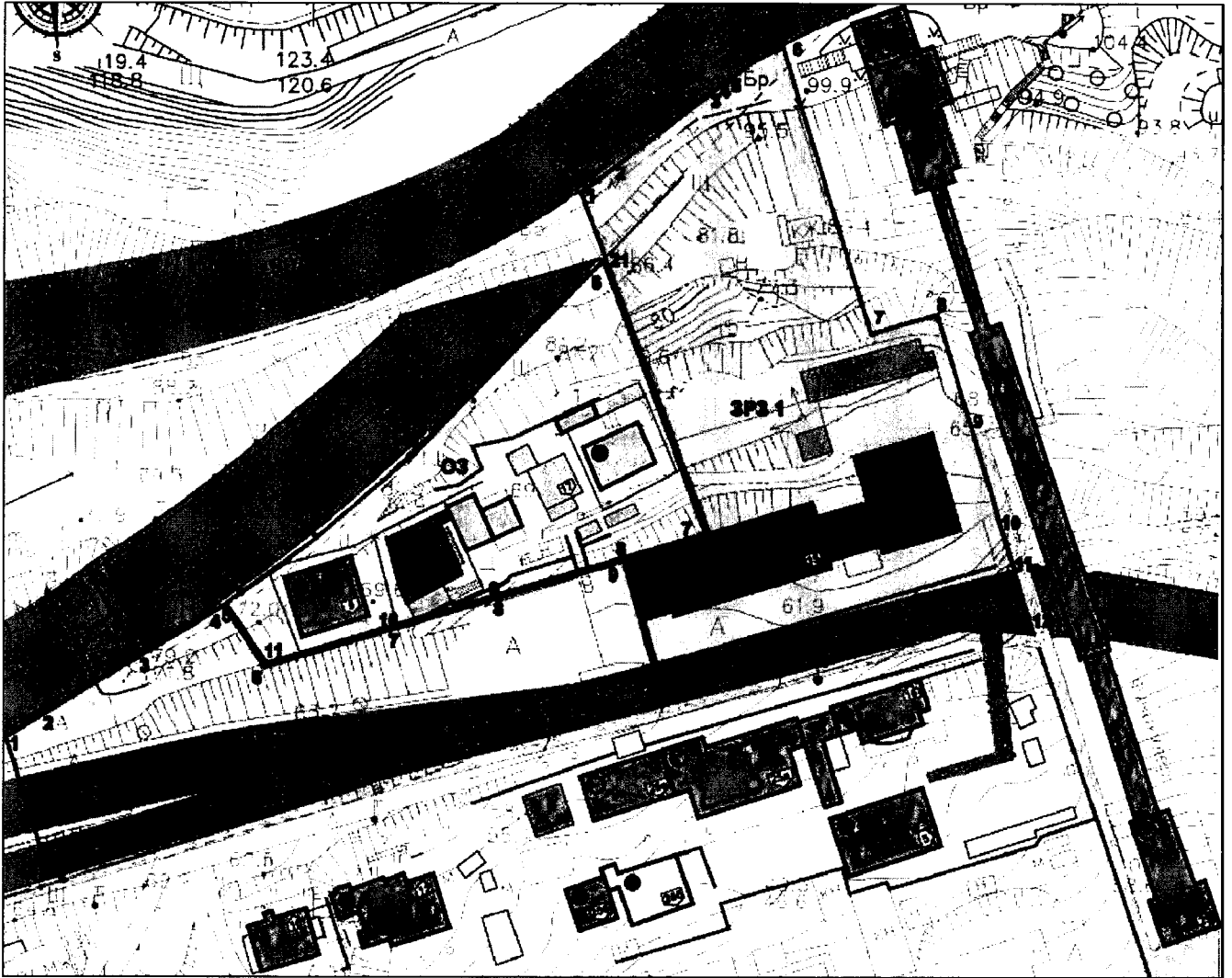
16	359793,21	1396232,78
17	359790,32	1396218,21
18	359778,49	1396180,04
19	359816,52	1396167,68
20	359821,86	1396183,04
21	359876,69	1396158,32
1	359888,93	1396152,80

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ 2.

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







Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25	
	X	Y
1	359772,08	1396031,30
2	359774,21	1396034,23
3	359792,66	1396063,40
4	359798,55	1396073,29
5	359799,67	1396074,74
6	359787,93	1396076,22
7	359794,01	1396098,43
8	359799,77	1396119,48
9	359816,52	1396167,68
10	359778,49	1396180,04
11	359769,20	1396150,44
12	359761,04	1396124,41
13	359751,96	1396095,99
14	359735,68	1396044,97
1	359772,08	1396031,30

**III. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ЗОН
ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ (ПАМЯТНИКА
ИСТОРИИ И КУЛЬТУРЫ) НАРОДОВ РОССИЙСКОЙ ФЕДЕРАЦИИ
РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ОБЩЕЖИТИЕ СТУДЕНТОВ
ВОСТОЧНОГО ИНСТИТУТА», 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
-  - дисгармоничная застройка


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
«Общежитие студентов Восточного института»
ул. Всеволода Сибирцева, 15 стр.1

- 5**  - граница охранной зоны ОКН и точка ее поворота (ОЗ)
- 5**  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1)
- 5**  - граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2)

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

1. «Дом Попугаева», начало XX века, Приморский край, г. Владивосток, ул. Всеволода Сибирцева, д. 9;

2. «Общежитие студентов Восточного института», начало XX века, Приморский край, г. Владивосток, ул. Всеволода Сибирцева, д. 15, строение 1;

3. «Жилой дом», начало XX века, Приморский край, г. Владивосток, ул. Всеволода Сибирцева, д.15, строение 4.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Администрации Приморского края
от 03 октября 2019 года № 639-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 «Общежитие студентов Восточного
института», начало XX века, расположенного по
адресу (местонахождение): Приморский край,
г. Владивосток, ул. Всеволода Сибирцева,
д. 15, строение 1

**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
«ОБЩЕЖИТИЕ СТУДЕНТОВ ВОСТОЧНОГО ИНСТИТУТА»,
НАЧАЛО XX ВЕКА**

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Общежитие студентов Восточного института», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Всеволода Сибирцева, д. 15, строение 1 (далее - Памятник), сохраняются:

условия визуального восприятия Памятника и объектов культурного наследия, расположенных в границе территории охранной зоны Памятника;

историческая объемно-пространственная структура застройки;

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

1.2. В границе территории охранной зоны Памятника запрещается:

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

установка антенн и мачт;

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 объектов капитального строительства, расположенных в границах охранной зоны Памятника);

хозяйственная деятельность, ухудшающая пожарную безопасность Памятника, физическое состояние и гидрогеологические условия ландшафта, нарушающая визуальное восприятие и затрудняющая доступ к Памятнику;

размещение автостоянок;

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

размещение отдельно стоящих рекламных объектов;

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

установка глухих ограждений выше 0,9 метра.

1.3. В границе территории охранной зоны Памятника разрешается:

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;

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

реконструкция инженерных сооружений и коммуникаций с условием приведения их в соответствие с настоящим режимом;

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

размещение 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);

благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию Памятника, в том числе:

посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора Памятника и объектов культурного наследия, расположенных в границах территории охранной зоны;

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

установка ограждений в виде металлических решеток;

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.

**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
«ОБЩЕЖИТИЕ СТУДЕНТОВ ВОСТОЧНОГО ИНСТИТУТА»,
НАЧАЛО XX ВЕКА**

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

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

размещение многоэтажных гаражей, многоярусных парковок;

строительство вышек связи;

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 кровле зданий;

размещение антенн на фасадах зданий;

размещение объектов, загрязняющих окружающую среду.

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

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

ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства, установленными 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 объекты культурного наследия, окружающую историческую застройку;

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 информационных вывесок в виде отдельных объемных букв и знаков высотой не более 0,6 метра, с размещением на зданиях не выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа (у одноэтажных зданий не выше нижней отметки карниза), при консольном расположении вывески максимальный отступ от плоскости фасада не более 0,6 метра.

2.1.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 Памятника:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства - не более чем 15 метров от уровня нижней отметки земельного участка до верхней отметки конька кровли или верхней отметки выступающих объемов типа лифтовых шахт, выходов на кровлю (отметка верха строительных конструкций не должна превышать абсолютную отметку 100,0);

ремонт и реконструкция существующих объектов капитального строительства с увеличением их высоты не более чем до 15 метров от уровня нижней отметки земельного участка до верхней отметки конька кровли или верхней отметки выступающих объемов типа лифтовых шахт, выходов на кровлю (отметка верха строительных конструкций не должна превышать абсолютную отметку 100,0);

допускается 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;

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.

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

2.2.1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 Памятника запрещается:

размещение многоэтажных гаражей, многоярусных парковок;

строительство вышек связи;

размещение баннеров и транспарантов, всех видов 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 кровле зданий;

размещение антенн на фасадах зданий;

размещение объектов, загрязняющих окружающую среду.

2.2.2. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 Памятника разрешается:

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

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

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 2 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.

2.2.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 Памятника:

максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства - не более чем 6 метров от уровня нижней отметки земельного участка 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.
