



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

03.12.2020

г. Владивосток

№ 997-пп

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Комплекс зданий военно-телеграфной роты Владивостокской крепости (три строения)», конец XIX – 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», 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 «Комплекс зданий военно-телеграфной роты Владивостокской крепости (три строения)», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Тобольская, д. 23.

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Комплекс зданий военно-телеграфной роты Владивостокской крепости (три строения)», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Тобольская, д. 23;

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 «Комплекс зданий военно-телеграфной роты Владивостокской крепости (три строения)», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Тобольская, д. 23.

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 03.12.2020 № 997-пп

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Комплекс зданий военно-телеграфной роты
Владивостокской крепости (три строения)»,
конец XIX – начало XX века, расположенного по
адресу (местонахождение): Приморский край,
г. Владивосток, ул. Тобольская, д. 23

I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Комплекс зданий военно-телеграфной роты Владивостокской крепости (три строения) », конец XIX – начало XX века

Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Комплекс зданий военно-телеграфной роты Владивостокской крепости (три строения)», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Тобольская, д. 23 (далее – Ансамбль).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	360516.06	1398714.99	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	360525.47	1398717.67	
3	360529.01	1398706.60	
4	360529.79	1398704.69	
5	360571.63	1398719.41	
6	360588.13	1398680.61	
7	360599.56	1398644.10	

8	360602.89	1398635.58
9	360609.28	1398618.91
10	360626.92	1398573.12
11	360577.57	1398553.23
12	360545.74	1398637.24
1	360516.06	1398714.99

II. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Комплекс зданий военно-телеграфной роты Владивостокской крепости (три строения)», конец XIX – начало XX века

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

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	360497.50	1398733.23	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	360519.88	1398741.87	
3	360556.93	1398760.60	
4	360617.85	1398771.96	
5	360655.66	1398803.71	
6	360674.28	1398811.76	
7	360702.84	1398823.44	
8	360711.45	1398826.23	
9	360725.14	1398831.65	
10	360729.76	1398833.08	
11	360748.86	1398844.31	
12	360769.39	1398853.10	
13	360787.39	1398893.78	
14	360822.92	1398925.94	
15	360856.49	1398925.61	
16	360867.80	1398917.88	

17	360830.23	1398827.89
18	360812.83	1398778.20
19	360778.24	1398679.49
20	360774.30	1398656.84
21	360777.63	1398645.30
22	360786.73	1398631.99
23	360814.77	1398603.05
24	360837.23	1398586.72
25	360840.17	1398571.77
26	360839.70	1398550.54
27	360827.01	1398536.54
28	360824.00	1398528.52
29	360791.25	1398488.13
30	360701.87	1398506.01
31	360654.53	1398500.38
32	360600.74	1398480.03
33	360545.83	1398576.97
34	360492.51	1398632.43
35	360515.84	1398685.73
1	360497.50	1398733.23

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля ЗРЗ-2.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля ЗР-2 состоит из двух участков.

2.2.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля ЗР-2, участок 1.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	360854.25	1399024.93	
2	360958.78	1399066.75	
3	360983.29	1398988.07	

4	360997.39	1398923.77	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
5	360968.54	1398902.15	
6	360978.12	1398870.33	
7	360908.64	1398804.25	
8	360872.64	1398835.20	
9	360812.83	1398778.20	
10	360830.23	1398827.89	
11	360867.80	1398917.88	
12	360856.49	1398925.61	
13	360839.71	1398978.22	
1	360854.25	1399024.93	

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	360467.37	1399083.13	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	360521.15	1399119.46	
3	360611.20	1399201.49	
4	360670.30	1399241.72	
5	360746.44	1399256.66	
6	360755.71	1399217.56	
7	360739.40	1399206.26	
8	360731.61	1399207.32	
9	360689.05	1399188.61	
10	360650.20	1399163.64	
11	360626.21	1399142.87	
12	360583.13	1399101.34	
13	360565.65	1399082.70	
14	360519.85	1399039.35	
15	360481.94	1399030.67	
16	360472.11	1399041.40	

17	360468.78	1399047.61	
1	360467.37	1399083.13	

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

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	360435.95	1398992.46	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	360481.94	1399030.67	
3	360519.85	1399039.35	
4	360565.65	1399082.70	
5	360606.54	1399051.94	
6	360640.13	1399075.10	
7	360682.95	1399092.10	
8	360747.40	1399121.32	
9	360760.23	1399156.75	
10	360781.26	1399165.02	
11	360855.66	1399147.34	
12	360835.05	1399060.25	
13	360854.25	1399024.93	
14	360839.71	1398978.22	
15	360856.49	1398925.61	
16	360822.92	1398925.94	
17	360787.65	1398894.07	
18	360769.39	1398853.10	
19	360748.86	1398844.31	
20	360729.76	1398833.08	
21	360725.14	1398831.65	
22	360711.45	1398826.23	
23	360702.84	1398823.44	
24	360674.28	1398811.76	

25	360655.66	1398803.71
26	360617.85	1398771.96
27	360556.93	1398760.60
28	360519.88	1398741.87
29	360497.50	1398733.23
30	360515.84	1398685.73
31	360492.51	1398632.43
32	360545.83	1398576.97
33	360600.74	1398480.03
34	360654.53	1398500.38
35	360701.87	1398506.01
36	360791.25	1398488.13
37	360824.00	1398528.52
38	360827.01	1398536.54
39	360839.70	1398550.54
40	360840.18	1398571.77
41	360837.23	1398586.72
42	360814.77	1398603.05
43	360823.98	1398609.38
44	360849.78	1398626.13
45	360898.85	1398649.94
46	360926.74	1398669.34
47	360926.45	1398590.62
48	360936.68	1398576.71
49	360927.21	1398472.31
50	360912.61	1398401.07
51	360814.55	1398399.20
52	360762.75	1398375.99
53	360689.68	1398376.19
54	360664.08	1398373.42
55	360630.45	1398383.56
56	360488.31	1398515.00
57	360445.05	1398602.37

58	360441.99	1398609.43
59	360421.20	1398661.88
60	360435.97	1398691.91
61	360442.24	1398705.63
62	360444.02	1398888.71
63	360440.05	1398918.28
64	360431.23	1398973.79
1	360435.95	1398992.46

III. Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Комплекс зданий военно-телеграфной роты Владивостокской крепости (три строения)», конец XIX – начало XX века

3.1. Зона охраняемого природного ландшафта Ансамбля ЗЛ.

Зона охраняемого природного ландшафта Ансамбля ЗЛ состоит из двух участков.

3.1.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны охраняемого природного ландшафта Ансамбля ЗЛ, участок 1.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	360812.83	1398778.20	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	360872.64	1398835.20	
3	360908.64	1398804.25	
4	360978.12	1398870.33	
5	360968.54	1398902.15	
6	360997.39	1398923.77	
7	361007.05	1398907.91	
8	361037.69	1398885.41	
9	361091.71	1398857.71	
10	361122.30	1398842.69	
11	361122.83	1398830.97	
12	361106.31	1398819.57	
13	361060.41	1398798.72	

14	361032.17	1398743.88
15	360926.74	1398669.34
16	360898.85	1398649.94
17	360849.78	1398626.13
18	360823.98	1398609.38
19	360814.77	1398603.05
20	360786.73	1398631.99
21	360777.63	1398645.30
22	360774.30	1398656.84
23	360778.24	1398679.49
1	360812.83	1398778.20

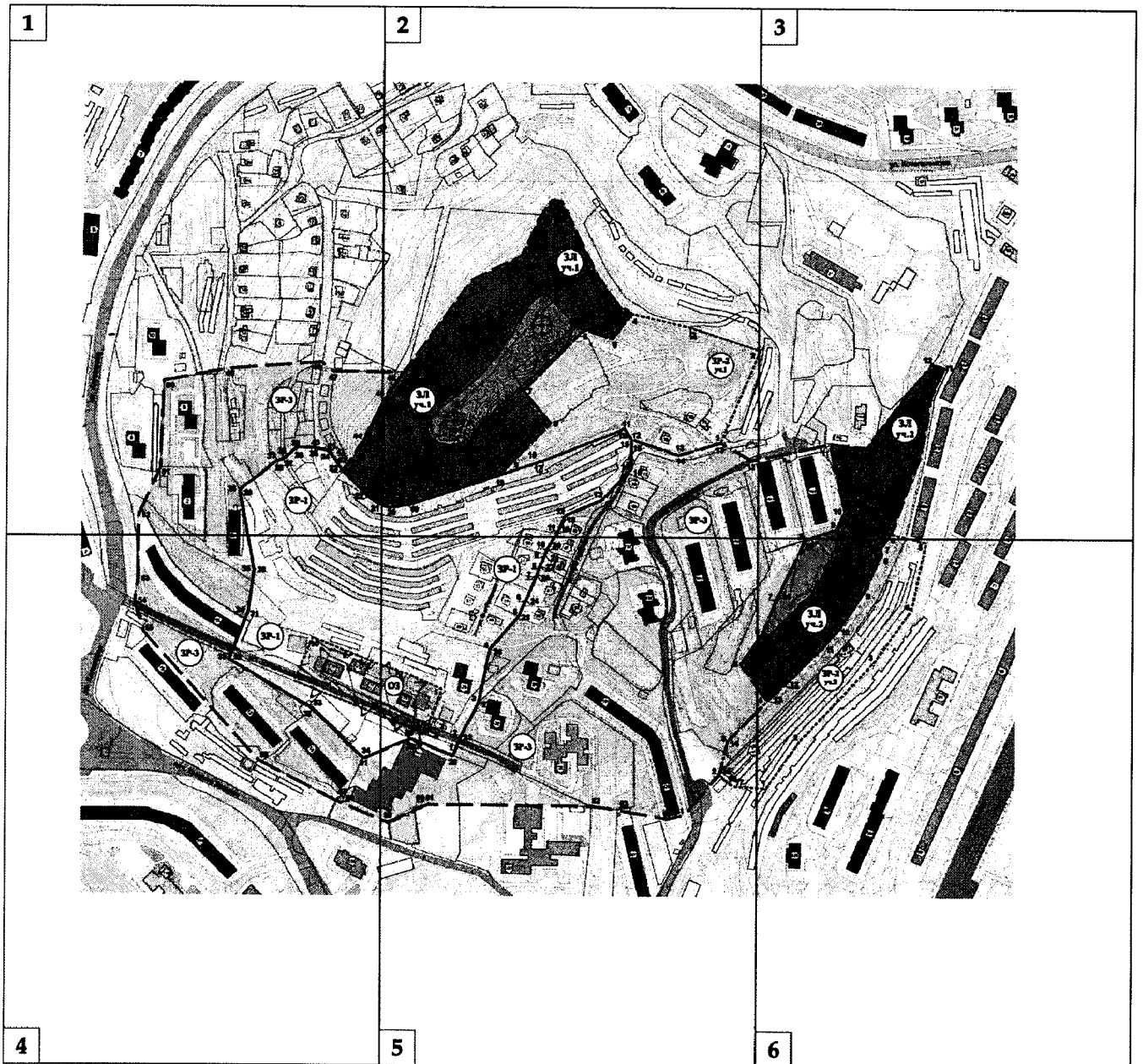
3.1.2. Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны охраняемого природного ландшафта Ансамбля ЗЛ, участок 2.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	360565.65	1399082.70	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	360583.13	1399101.34	
3	360626.21	1399142.87	
4	360650.20	1399163.64	
5	360689.05	1399188.61	
6	360731.61	1399207.32	
7	360739.40	1399206.26	
8	360755.71	1399217.56	
9	360844.70	1399249.11	
10	360910.47	1399259.25	
11	360942.74	1399273.01	
12	360947.17	1399258.82	
13	360933.11	1399248.59	
14	360920.52	1399237.91	
15	360865.80	1399198.18	
16	360853.44	1399189.86	
17	360851.90	1399188.83	

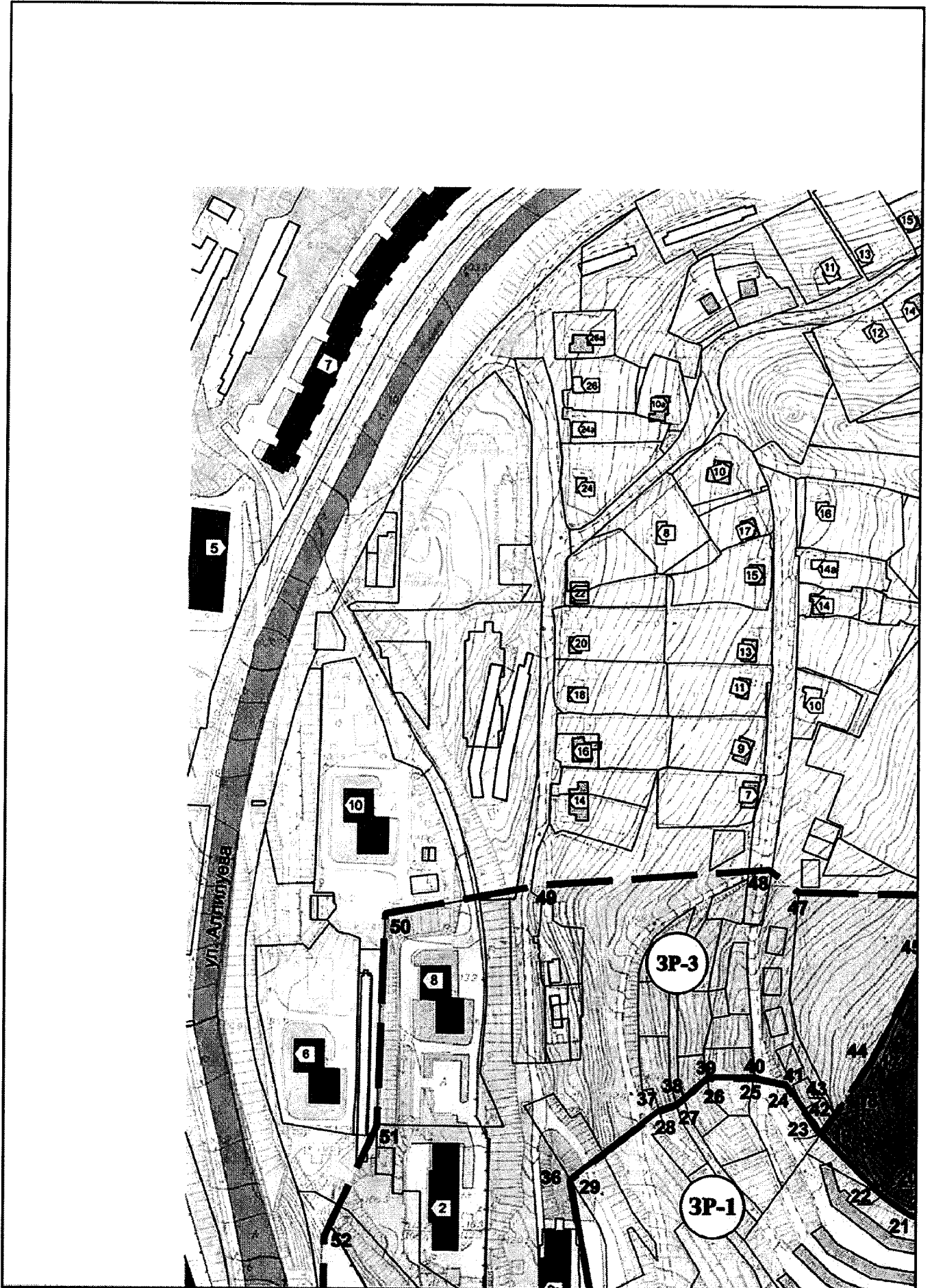
18	360852.62	1399172.46	
19	360854.44	1399155.20	
20	360855.66	1399147.34	
21	360781.26	1399165.02	
22	360760.23	1399156.75	
23	360747.40	1399121.32	
24	360682.95	1399092.10	
25	360640.13	1399075.10	
26	360606.54	1399051.94	
1	360565.65	1399082.70	

IV. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Комплекс зданий военно-телеграфной роты Владивостокской крепости (три строения)», конец XIX – начало XX века

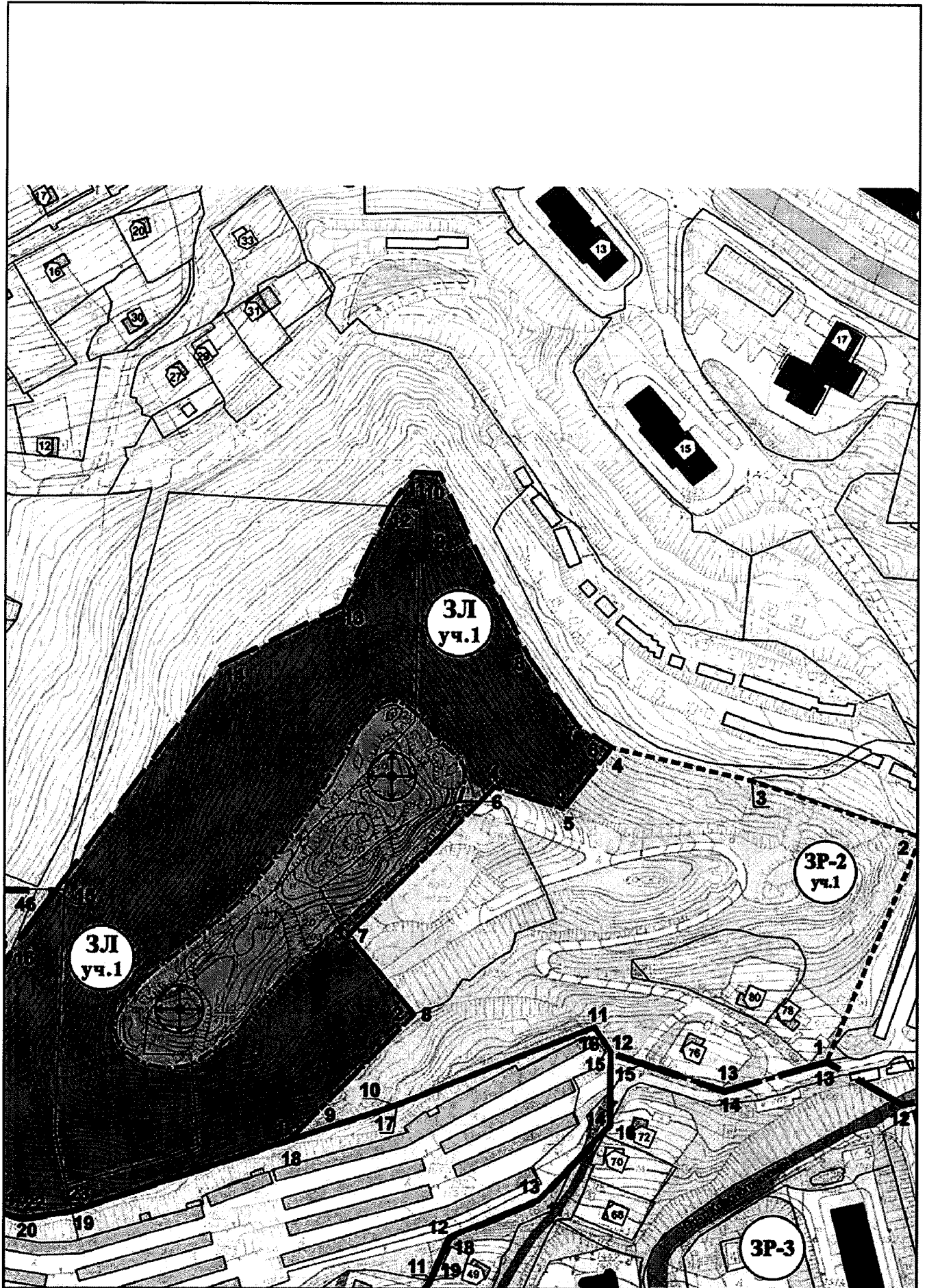
4.1 Общая карта (схема) расположения границ территорий зон охраны Ансамбля



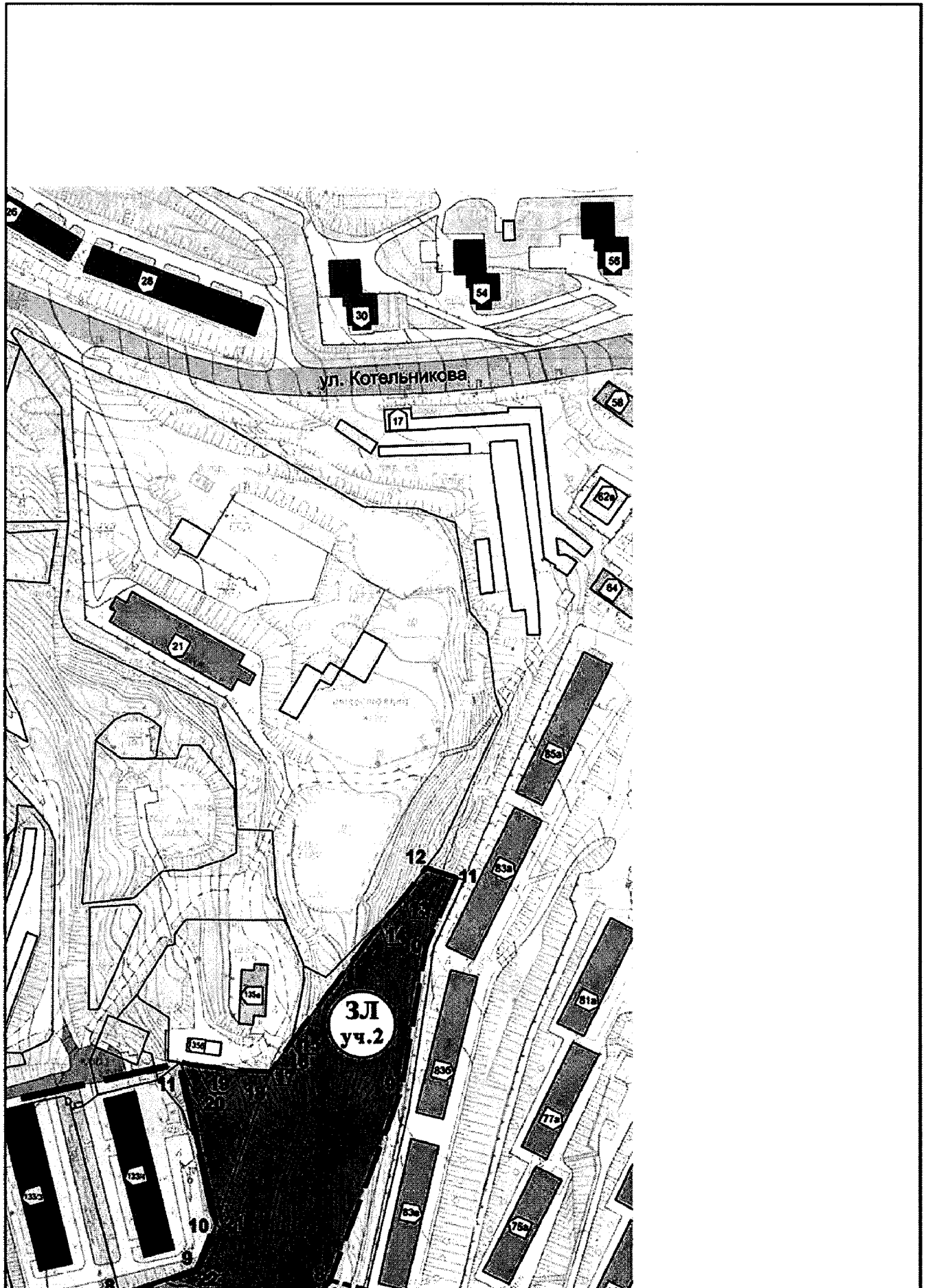
4.1.1. Карта (схема) расположения границ территорий зон охраны Ансамбля Лист 1



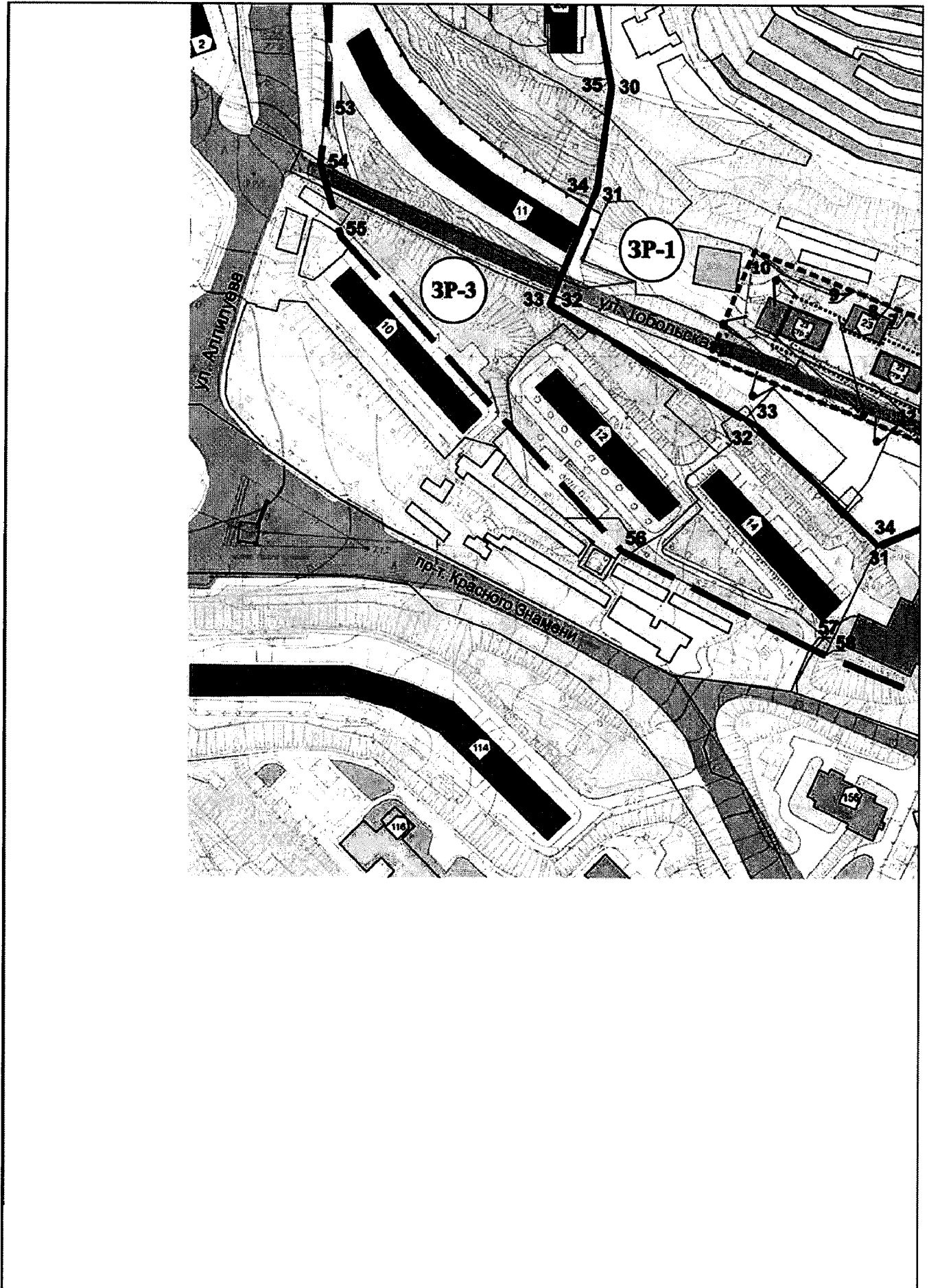
4.1.2. Карта (схема) расположения границ территорий зон охраны Ансамбля Лист 2



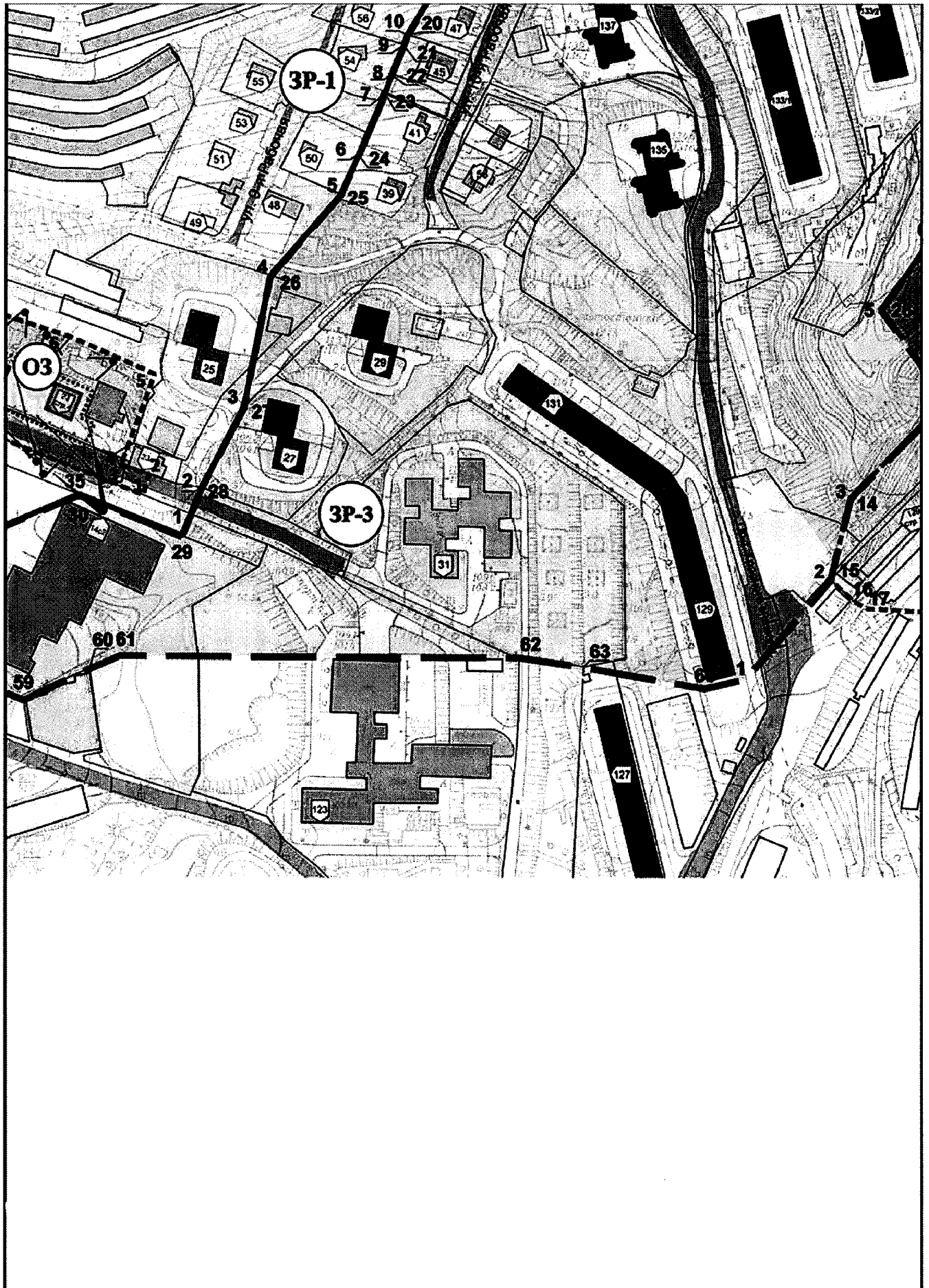
4.1.3. Карта (схема) расположения границ территорий зон охраны Ансамбля Лист 3



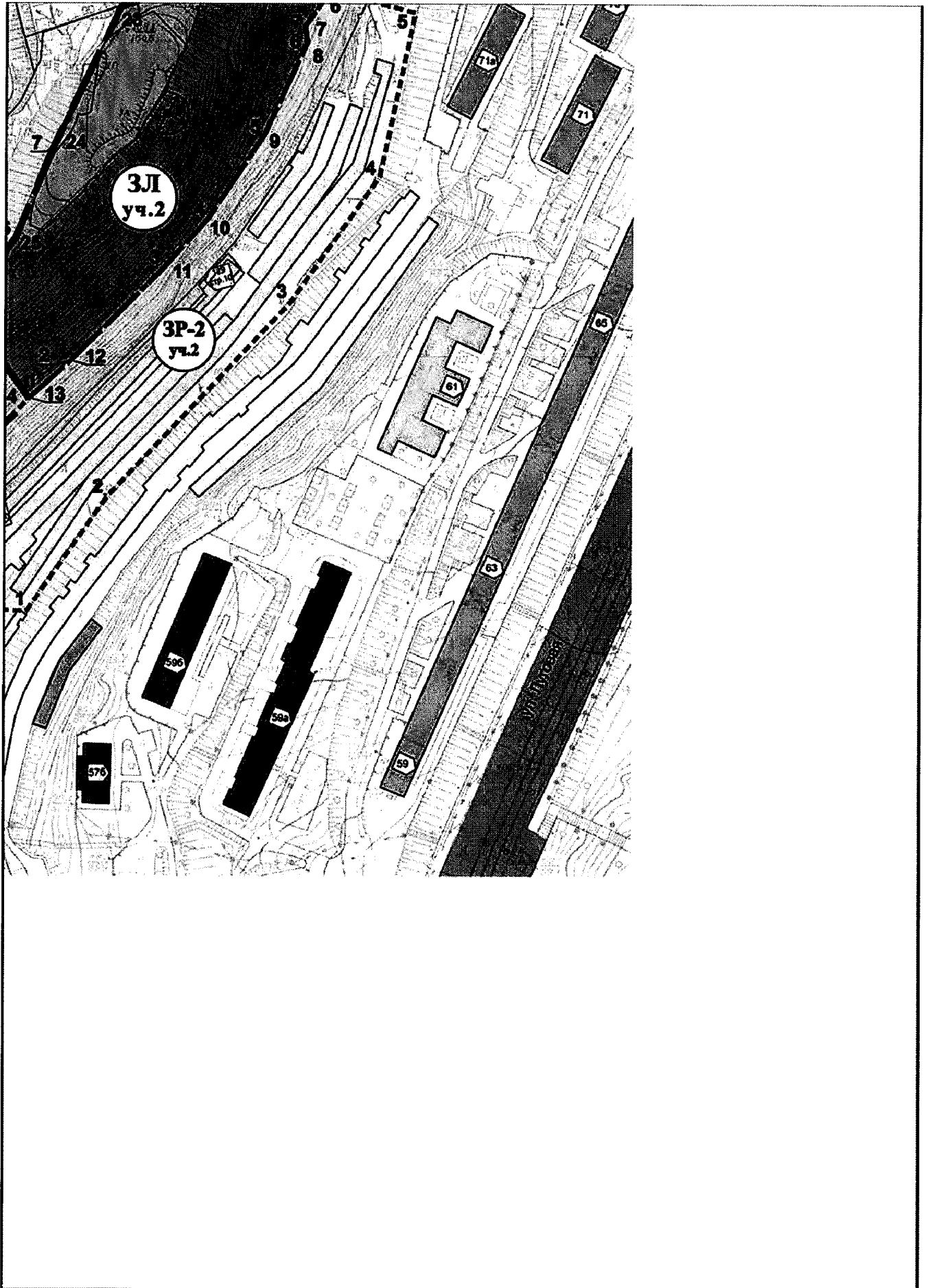
4.1.4. Карта (схема) расположения границ территорий зон охраны Ансамбля Лист 4



4.1.5. Карта (схема) расположения границ территорий зон охраны Ансамбля Лист 5



4.1.6. Карта (схема) расположения границ территорий зон охраны Ансамбля Лист 6



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

 - здания высотой до 4 м

 - здания высотой от 4 до 11 м

 - здания высотой от 11 до 21 м

 - здания высотой более 21 м

 - объект культурного наследия

 - земляные сооружения Батареи Б, объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия

 - историческая планировочная структура

 - современная планировочная структура

 - асфальтированные и грунтовые площадки, проезды, тротуары, придомовые территории

 - озеленённые откосы, склоны, благоустройство

 - адресные номера домов

..... - граница территории объекта культурного наследия

————— - границы земельных участков

Зоны охраны объекта культурного наследия



- охранный зона



- зона охраняемого природного ландшафта ЗЛ участка 1,2



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1

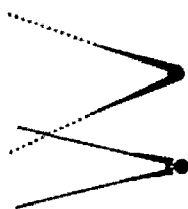


- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2 участка 1,2

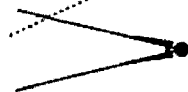


- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-3

Сохраняемые условия визуального восприятия объекта культурного наследия и его историко-культурной среды



- точка комплексного восприятия объекта культурного наследия



- точки наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия



- основные точки визуального восприятия объекта культурного наследия



- точки и сектора раскрытия панорам

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 03.12.2020 № 997-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
«Комплекс зданий военно-телеграфной роты
Владивостокской крепости (три строения)»,
конец XIX – начало XX века, расположенного
по адресу (местонахождение): Приморский край,
г. Владивосток, ул. Тобольская, д. 23

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 «Комплекс
зданий военно-телеграфной роты Владивостокской крепости
(три строения)», конец XIX – начало XX века

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Комплекс зданий военно-телеграфной роты Владивостокской крепости (три строения)», конец XIX – начало XX века (далее – Ансамбль), запрещается:

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

изменение местоположения зелёных насаждений и элементов благоустройства в планировочной структуре;

изменение исторической планировочной структуры;

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 автостоянок для длительного хранения автомобилей;

хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия ландшафта, не соответствующая функциональному назначению территории;

хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия Ансамбля с основных точек и направлений восприятия, затрудняющая доступ к Ансамблю;

размещение отдельно стоящих рекламных объектов;

размещение рекламных объектов и инженерного оборудования на подпорных стенах и ограждениях;

установка глухих ограждений;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на Ансамбль.

1.2. В границах территории охранной зоны Ансамбля разрешается:

использование земельных участков для обслуживания зданий, рекреационных целей, размещения площадок для отдыха;

благоустройство территории с применением элементов, соответствующих характеристикам исторической среды;

земляные работы по восстановлению разрушенных участков ландшафта, благоустройству территории, а также земляные работы, необходимые для обеспечения использования Ансамбля и существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей с условием восстановления ландшафта; размещение некапитальных объектов, необходимых для современного использования Ансамбля, устанавливаемых на срок проведения публичного мероприятия;

устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;
посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора Ансамбля;

реконструкция и ремонт улиц;

прокладка новых дорог подземным способом;

реконструкция инженерных сооружений при условии приведения их в соответствие настоящему режиму;

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

установка указателей и дорожных знаков;

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

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

1.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции:

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

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются 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 от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

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 «Комплекс зданий военно-телеграфной роты Владивостокской крепости (три строения)», конец XIX – начало XX века

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

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

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

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

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

применение в отделке фасадов ярких и контрастных цветовых решений;

установка глухих ограждений;

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 главных фасадах зданий;

размещение открытых автостоянок для длительного хранения автотранспорта;

строительство вышек сотовой связи.

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

возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными настоящим режимом, при условии обязательного выполнения исследований сочетания проектируемых объектов с Ансамблем, включая фотомонтажи и развертки;

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

строительство подземных сооружений;

прокладка новых улиц, дорог и проездов (в том числе на эстакадах и подземным способом);

ремонт существующих элементов благоустройства;

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

благоустройство и озеленение территории;

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

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

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

прокладка подземных инженерных коммуникаций;

размещение некапитальных объектов;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля не более 2,5 кв. метра 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).

2.1.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства не более 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);

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой менее 9,0 метра допускается с увеличением высоты до 9,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен объекта капитального строительства до верхней отметки крыши здания;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой более 9,0 метра допускается с увеличением высоты на 1,0 метра;

высота возводимых подпорных стен не более 3,0 метра от нижней планировочной отметки земли до верха стены;

высота некапитальных объектов – не более 3,0 метра от уровня земли;
форма крыши – скатная (с уклоном от 20 градусов до 35 градусов);
объёмно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений,
размеры проемов новых и реконструируемых объектов капитального
строительства выполняются в соответствии с архитектурными решениями
Ансамбля;

в цветовых решениях фасадов новых и реконструируемых объектов
капитального строительства принимаются нейтральные пастельные тона;

площадь оконных проёмов в стенах новых 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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов
капитального строительства устанавливаются 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 Ансамбля ЗР-2 (участки 1, 2).

2.2.1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности Ансамбля ЗР-2 (участки 1, 2) запрещается:

строительство объектов капитального строительства по типовым
проектам;

строительство объектов капитального строительства, размещение
некапитальных объектов, перекрывающих точки раскрытия панорам
исторической и современной городской застройки, морских акваторий;

применение в отделке фасадов ярких и контрастных цветовых решений;

установка глухих ограждений выше 0,9 метра;
прокладка инженерных коммуникаций, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;
изменение исторической планировочной структуры.

2.2.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля ЗР-2 (участки 1, 2) разрешается:

возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными настоящим режимом, при условии обязательного выполнения исследований сочетания проектируемых объектов с Ансамблем, включая фотомонтажи и развертки;

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

размещение некапитальных объектов;

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

строительство подземных сооружений;

прокладка новых улиц, дорог и проездов (в том числе на эстакадах и подземным способом);

ремонт и реконструкция существующих улиц и проездов;

возведение подпорных стен;

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

прокладка подземных инженерных коммуникаций;

ремонт существующих элементов благоустройства;

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

благоустройство и озеленение территории;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля не более 2,5 кв. метра 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 в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля ЗР-2 (участок 1):

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства не более 205,0 метра в абсолютных отметках;

в цветовых решениях фасадов новых и реконструируемых объектов капитального строительства принимаются нейтральные пастельные тона.

2.2.4. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля ЗР-2 (участок 2):

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства не более 17,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен здания до

верхней отметки крыши здания;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой менее 17,0 метра допускается с увеличением высоты до 17,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен объекта капитального строительства до верхней отметки крыши здания;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой более 17,0 метра допускается с увеличением высоты на 1,0 метра;

в цветовых решениях фасадов новых и реконструируемых объектов капитального строительства принимаются нейтральные пастельные тона.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются 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 Ансамбля ЗР-3.

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

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

применение в отделке фасадов ярких и контрастных цветовых решений;

изменение местоположения исторической планировочной структуры.

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

возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными настоящим режимом;

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

размещение некапитальных объектов;

строительство подземных сооружений;

прокладка новых улиц, дорог и проездов (в том числе на эстакадах и подземным способом);

ремонт и реконструкция существующих улиц и проездов;

ремонт существующих элементов благоустройства;

размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций;

благоустройство и озеленение территории;

возведение подпорных стен;

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

прокладка подземных инженерных коммуникаций;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля не более 2,5 кв. метра 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:

в цветовых решениях фасадов новых и реконструируемых объектов капитального строительства принимаются нейтральные пастельные тона.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются 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.

III. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Комплекс зданий военно-телеграфной роты Владивостокской крепости (три строения)», конец XIX – начало XX века

3.1. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта Ансамбля ЗЛ (участки 1, 2) запрещается:

строительство капитальных зданий и сооружений;

устройство складов, площадок для хранения веществ, материалов и оборудования;

строительство инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;

использование земельных участков для размещения производств и процессов, загрязняющих окружающую среду и ухудшающих экологическое состояние территории, в том числе: для размещения промышленных и коммунально-складских объектов, кладбищ, скотомогильников, полигонов для хранения и утилизации бытовых отходов, хранения химических веществ,

горючих и легковоспламеняющихся материалов, хранения и сжигания мусора;
изменение планировочного положения зеленых насаждений;
размещение автопарковок и автостоянок;
хозяйственная деятельность и земляные работы, в том числе по планировке территории, ухудшающая гидрогеологические условия, необходимые для сохранения природного ландшафта, изменяющая исторические ландшафтные характеристики склонов;
организация временной торговли: ярмарок, ярмарок-выставок, рынков;
разведение костров, пал сухой травы, использование пиротехнических средств и фейерверков;
размещение рекламных объектов;
установка глухих ограждений.

3.2. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта Ансамбля ЗЛ (участки 1, 2) разрешается:

рекультивация и восстановление участков ландшафта с нарушенными природными формами;
санитарные рубки, формирование древесных и кустарниковых насаждений;
устройство прогулочных пешеходных дорожек, видовых площадок;
создание проездов с шириной проезжей части не более 4,0 метра для обслуживания территории;
возведение некапитальных сооружений рекреационного назначения, в том числе: павильонов, киосков, навесов, малых архитектурных форм;
террасирование и земляные работы с целью устройства рекреационных площадок;
возведение подпорных стен высотой не более 2,0 метра из природного камня или из железобетона с облицовкой природным камнем;
прокладка инженерных сетей подземным способом с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;
прокладка новых дорог подземным способом с последующим восстановлением ландшафта;

строительство подземных сооружений с последующим восстановлением ландшафта;

защита элементов рельефа от естественного разрушения (эрозии, оползней, размыва).

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются 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.
