



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.01.2021

г. Владивосток

№ 22-пп

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Архитектурный комплекс бывшего архиепископского подворья», 1894-1898 гг., 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 «Архитектурный комплекс бывшего архиепископского подворья», 1894-1898 гг., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, Седанка, ул. 14-я, д. 32.


2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Архитектурный комплекс бывшего архиепископского подворья», 1894-1898 гг., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, Седанка, ул. 14-я, д. 32;

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 «Архитектурный комплекс бывшего архиепископского подворья», 1894-1898 гг., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, Седанка, ул. 14-я, д. 32.

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 22.01.2021 № 22-пп

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской
Федерации регионального значения «Архитектурный
комплекс бывшего архиепископского подворья»,
1894-1898 гг., расположенного по адресу
(местонахождение): Приморский край,
г. Владивосток, Седанка, ул. 14-я, д. 32

I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Архитектурный комплекс бывшего архиепископского подворья», 1894-1898 гг.

Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Архитектурный комплекс бывшего архиепископского подворья», 1894-1898 гг., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, Седанка, ул. 14-я, д. 32 (далее – Памятник) (ОЗ) состоит из двух участков.

1.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы охранной зоны Памятника ОЗ участок 1.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Аналитический метод определения координат		
	X	Y	
1	371422.32	1401130.83	0.02
2	371497.04	1401160.71	0.02
3	371506.96	1401148.24	0.02
4	371518.14	1401140.43	0.02
5	371524.88	1401136.24	0.02

6	371552.22	1401152.38	0.02
7	371578.60	1401182.45	0.02
8	371612.04	1401203.77	0.02
9	371622.45	1401203.98	0.02
10	371653.03	1401151.50	0.02
11	371649.69	1401149.51	0.02
12	371646.38	1401147.33	0.02
13	371641.91	1401143.58	0.02
14	371639.43	1401141.12	0.02
15	371636.52	1401137.46	0.02
16	371629.87	1401130.90	0.02
17	371625.93	1401128.26	0.02
18	371621.85	1401118.20	0.02
19	371624.58	1401114.16	0.02
20	371603.69	1401093.51	0.02
21	371603.49	1401092.91	0.02
22	371596.68	1401086.04	0.02
23	371595.93	1401085.24	0.02
24	371590.31	1401079.10	0.02
25	371586.02	1401083.03	0.02
26	371578.80	1401085.87	0.02
27	371553.18	1401095.62	0.02
28	371548.14	1401099.43	0.02
29	371541.08	1401103.91	0.02
30	371531.71	1401108.51	0.02
31	371525.06	1401111.03	0.02
32	371515.58	1401113.58	0.02
33	371508.50	1401114.77	0.02
34	371499.06	1401115.44	0.02
35	371483.27	1401114.27	0.02
36	371426.98	1401105.04	0.02
1	371422.32	1401130.83	0.02

1.2. Координаты характерных (поворотных) точек границы охранной зоны Памятника ОЗ участок 2.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Аналитический метод определения координат		
	X	Y	
1	371718.49	1401453.00	0.02

2	371730.47	1401454.93	0.02
3	371781.42	1401425.23	0.02
4	371907.95	1401428.16	0.02
5	371863.13	1401347.97	0.02
6	371813.36	1401348.47	0.02
7	371755.82	1401348.44	0.02
8	371715.84	1401348.80	0.02
1	371718.49	1401453.00	0.02

II. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Архитектурный комплекс бывшего архиепископского подворья», 1894-1898 гг.

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-1 состоит из двух участков.

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Аналитический метод определения координат		
	X	Y	
1	371556.21	1401057.36	0.02
2	371578.80	1401085.87	0.02
3	371586.02	1401083.03	0.02
4	371590.31	1401079.10	0.02
5	371595.93	1401085.24	0.02
6	371596.68	1401086.04	0.02
7	371603.49	1401092.91	0.02
8	371603.69	1401093.51	0.02
9	371624.58	1401114.16	0.02
10	371621.85	1401118.20	0.02
11	371625.93	1401128.26	0.02
12	371629.87	1401130.90	0.02
13	371636.52	1401137.46	0.02
14	371639.43	1401141.12	0.02
15	371641.91	1401143.58	0.02
16	371646.38	1401147.33	0.02

17	371649.69	1401149.51	0.02
18	371653.03	1401151.50	0.02
19	371657.72	1401147.68	0.02
20	371660.49	1401148.75	0.02
21	371660.87	1401149.35	0.02
22	371668.52	1401152.93	0.02
23	371675.83	1401154.83	0.02
24	371687.70	1401159.76	0.02
25	371709.47	1401170.77	0.02
26	371713.42	1401172.96	0.02
27	371729.78	1401152.38	0.02
28	371724.36	1401139.00	0.02
29	371709.35	1401117.44	0.02
30	371692.57	1401096.74	0.02
31	371674.50	1401076.90	0.02
32	371643.82	1401042.09	0.02
33	371636.72	1401032.41	0.02
34	371626.91	1401019.04	0.02
35	371617.90	1401009.19	0.02
36	371607.27	1401016.76	0.02
37	371606.21	1401017.26	0.02
38	371592.10	1401025.63	0.02
39	371573.39	1401043.99	0.02
40	371565.97	1401050.25	0.02
1	371556.21	1401057.36	0.02

2.1.2. Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-1 участок 2.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25 Аналитический метод определения координат		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
	1	371490.61	
2	371578.46	1401263.55	0.02
3	371592.66	1401250.40	0.02
4	371596.32	1401243.59	0.02
5	371599.45	1401239.85	0.02
6	371606.54	1401231.38	0.02

7	371610.21	1401228.81	0.02
8	371612.04	1401203.77	0.02
9	371578.60	1401182.45	0.02
10	371552.22	1401152.38	0.02
11	371524.88	1401136.24	0.02
12	371518.14	1401140.43	0.02
13	371506.96	1401148.24	0.02
14	371497.04	1401160.71	0.02
1	371490.61	1401168.87	0.02

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

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Аналитический метод определения координат		
	X	Y	
1	371578.46	1401263.55	0.02
2	371593.68	1401278.60	0.02
3	371602.24	1401286.00	0.02
4	371609.15	1401291.24	0.02
5	371615.92	1401295.61	0.02
6	371622.10	1401298.93	0.02
7	371631.14	1401302.73	0.02
8	371636.49	1401304.44	0.02
9	371642.04	1401305.85	0.02
10	371654.33	1401307.95	0.02
11	371667.93	1401309.15	0.02
12	371678.05	1401283.50	0.02
13	371677.21	1401230.00	0.02
14	371713.42	1401172.96	0.02
15	371709.47	1401170.77	0.02
16	371687.70	1401159.76	0.02
17	371675.83	1401154.83	0.02
18	371668.52	1401152.93	0.02
19	371660.87	1401149.35	0.02
20	371660.49	1401148.75	0.02
21	371657.70	1401147.67	0.02

22	371653.03	1401151.50	0.02
23	371622.45	1401203.98	0.02
24	371612.04	1401203.77	0.02
25	371610.21	1401228.81	0.02
26	371606.55	1401231.38	0.02
27	371599.45	1401239.85	0.02
28	371596.32	1401243.59	0.02
29	371592.66	1401250.40	0.02
1	371578.46	1401263.55	0.02

III. Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Архитектурный комплекс бывшего архиепископского подворья», 1894-1898 гг.

Зона охраняемого природного ландшафта Памятника (ЗЛ) состоит из двух участков.

3.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны охраняемого природного ландшафта Памятника ЗЛ участок 1.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Мт), м
	Аналитический метод определения координат		
	X	Y	
1	371678.05	1401283.50	0.02
2	371691.83	1401287.79	0.02
3	371707.45	1401299.64	0.02
4	371753.37	1401297.65	0.02
5	371781.28	1401296.84	0.02
6	371790.23	1401290.72	0.02
7	371786.27	1401276.12	0.02
8	371782.66	1401254.45	0.02
9	371754.18	1401215.69	0.02
10	371736.07	1401189.36	0.02
11	371717.37	1401175.15	0.02
12	371713.42	1401172.96	0.02
13	371677.21	1401230.00	0.02
1	371678.05	1401283.50	0.02

3.2. Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны охраняемого природного ландшафта Памятника ЗЛ участок 2.

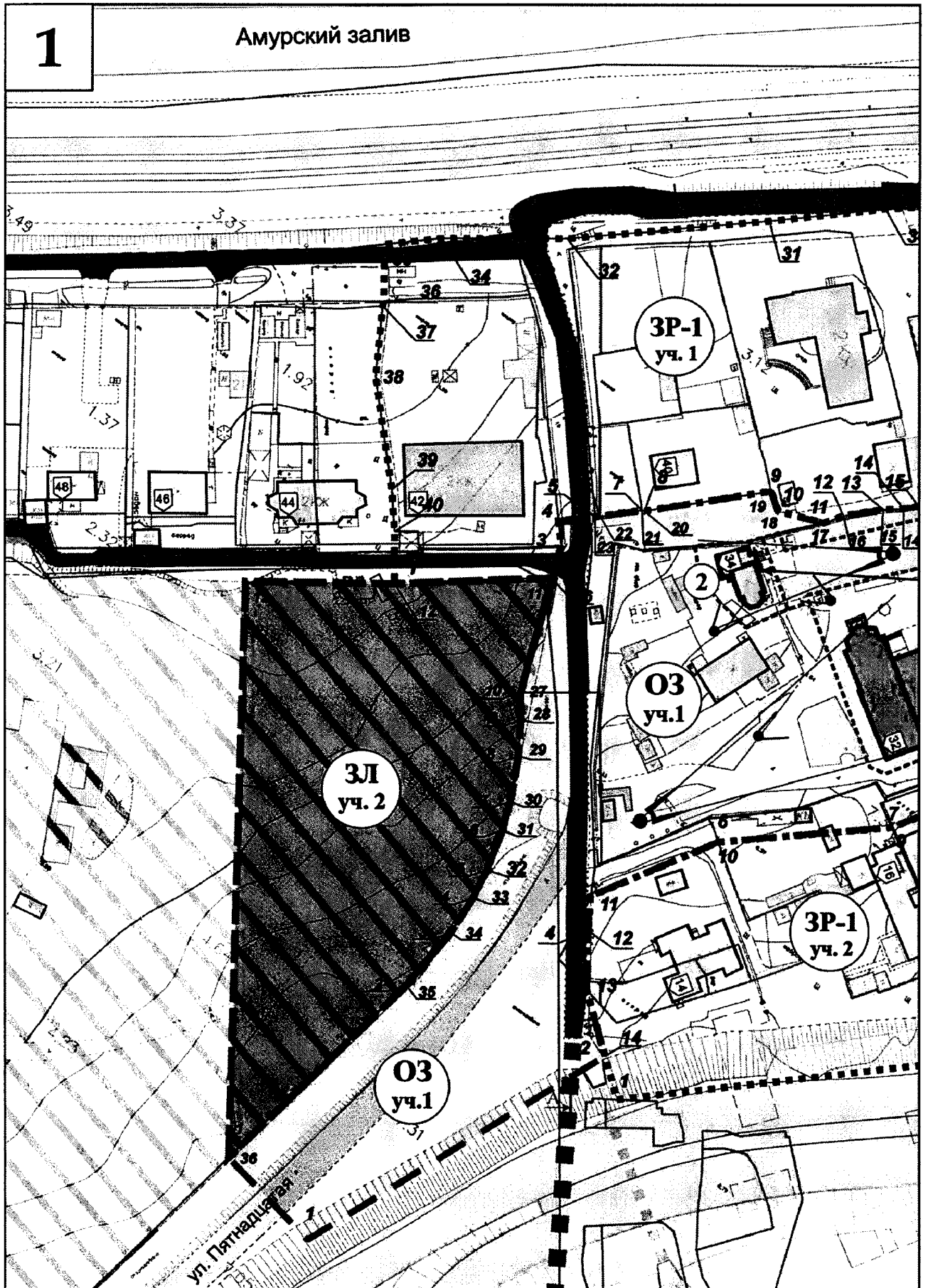
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Аналитический метод определения координат		
	X	Y	
1	371426.98	1401105.04	0.02
2	371483.27	1401114.27	0.02
3	371499.06	1401115.44	0.02
4	371508.50	1401114.77	0.02
5	371515.58	1401113.58	0.02
6	371525.06	1401111.03	0.02
7	371531.71	1401108.51	0.02
8	371541.08	1401103.91	0.02
9	371548.14	1401099.43	0.02
10	371553.18	1401095.62	0.02
11	371578.80	1401085.87	0.02
12	371556.21	1401057.36	0.02
13	371536.49	1401029.52	0.02
1	371426.98	1401105.04	0.02

IV. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Архитектурный комплекс бывшего архиепископского подворья», 1894-1898 гг.

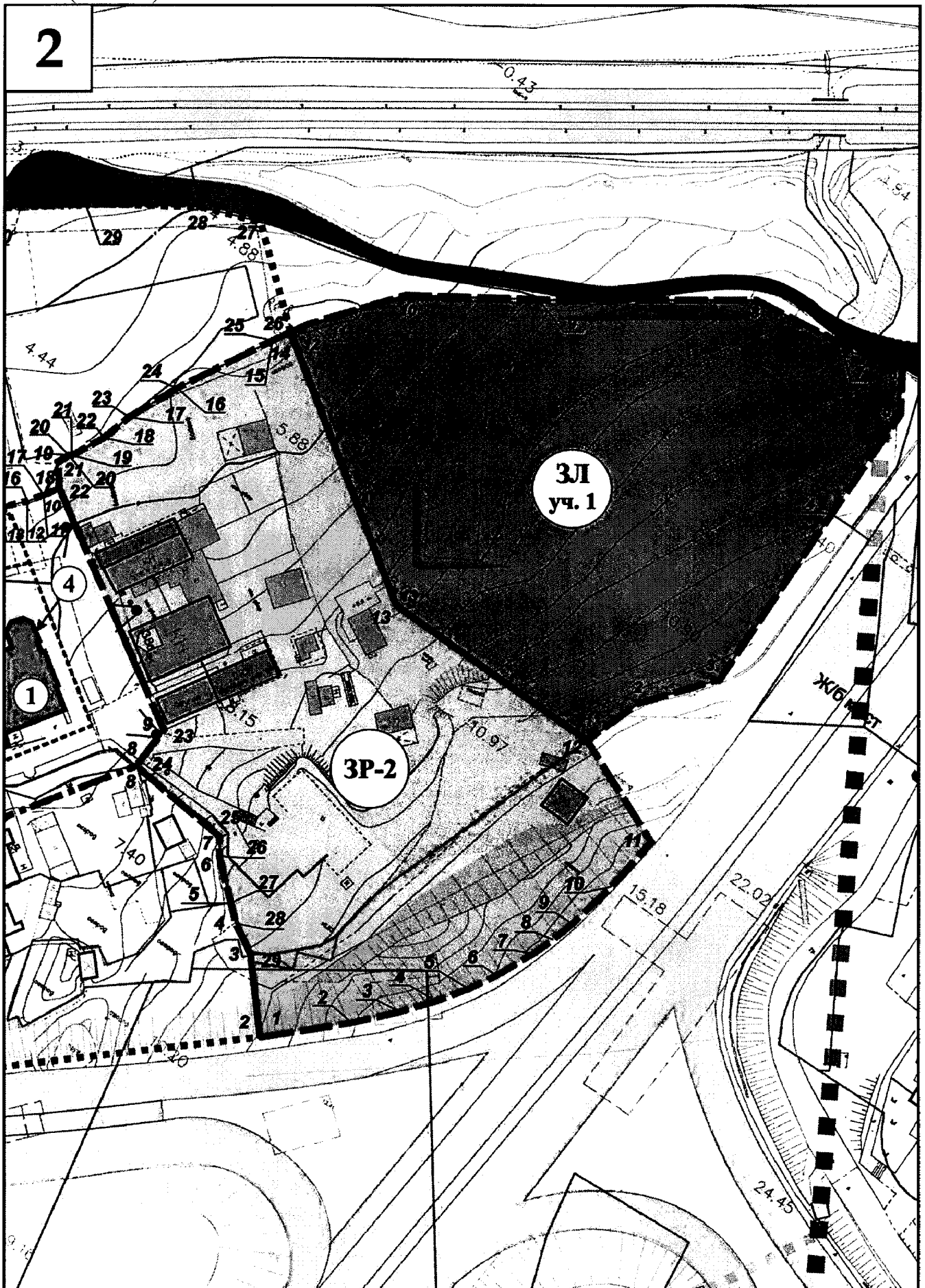
4.1. Общая схема расположения границ территорий зон охраны
Памятника.



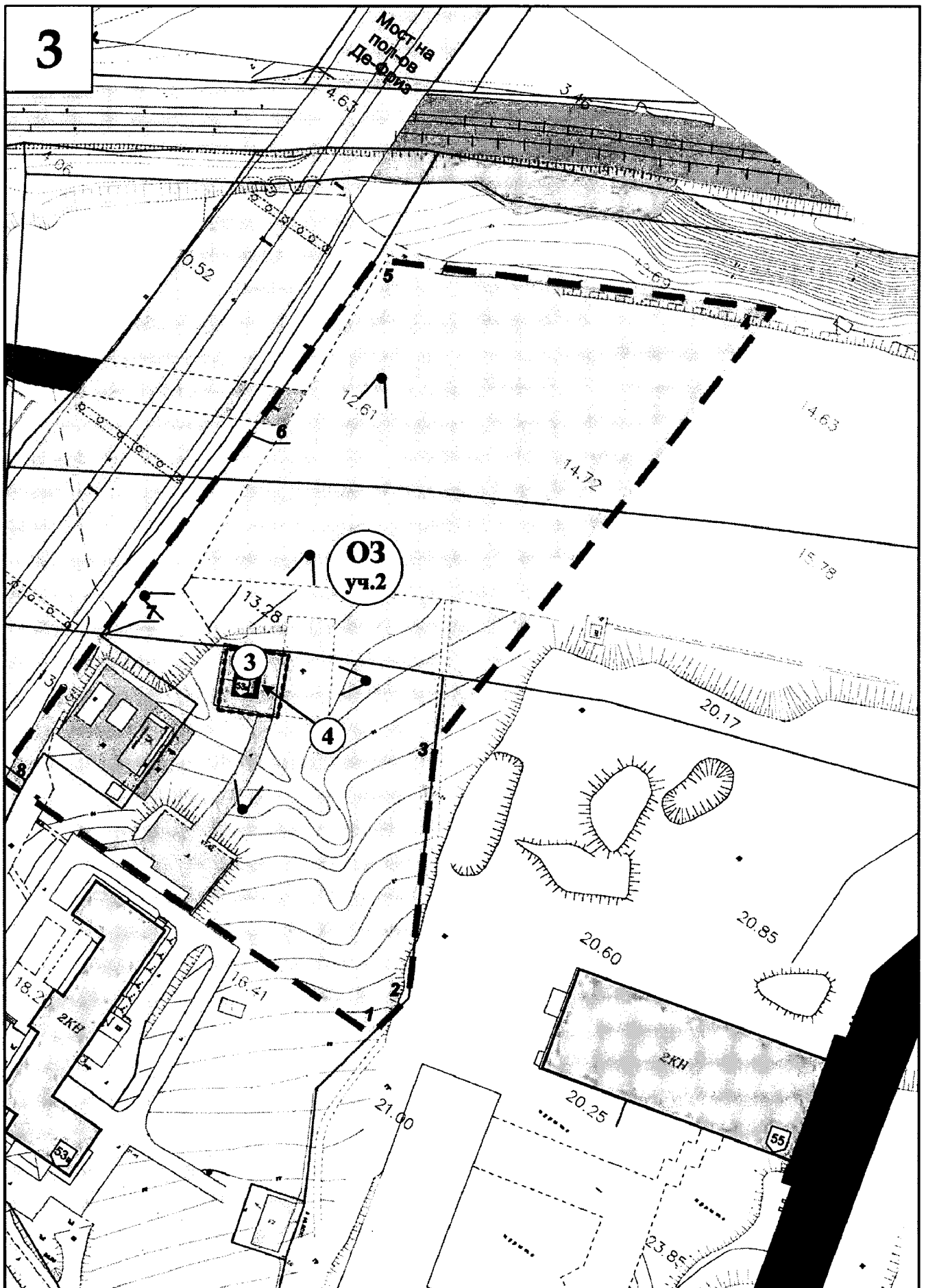
4.2. Схема расположения границ территорий зон охраны Памятника (Лист 1).







4.3. Схема расположения границ территорий зон охраны Памятника
(Лист 2).







4.4. Схема расположения границ территорий зон охраны Памятника (Лист 3).





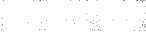







УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**Объекты культурного наследия и историческая среда**

-  - объекты культурного наследия
-  - границы территорий объектов культурного наследия
-  - адресные номера домов
-  - ценная историческая застройка (объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия)





Здания и сооружения

-  - высотой до 6 метров
-  - высотой до 12 метров
-  - высотой от 12 до 21 метров
-  - некапитальные одноэтажные сооружения



Планировочная структура

-  - историческая планировочная структура
-  - утраченная историческая планировочная структура
-  - современная планировочная структура
-  - линия железной дороги
-  - основные пешеходные направления
-  - озеленение, элементы благоустройства
-  - территории скверов
-  - скальные откосы
-  - пляж
-  - подземные пешеходные связи
- - границы земельных участков

Зоны охраны объекта культурного наследия

-  - охранный зона участка 1, 2
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 участка 1, 2
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2
-  - зона охраняемого природного ландшафта ЗЛ участка 1, 2

Визуальное восприятие объекта культурного наследия

-  - точки наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия
-  - основные точки визуального восприятия объекта культурного наследия

**Перечень объектов культурного наследия в границах зон охраны
объекта культурного наследия «Архитектурный комплекс
бывшего архиепископского подворья», 1894-1898 гг.**

№	Наименование объекта культурного наследия	Адрес (местоположение) согласно документам о принятии на госохрану	Современный адрес
①	«Архиепископское подворье на Седанке»	ст. Седанка, ул. 14-я, кинотеатр «Ракета»	ул. 14-я, 32
②	«Здание бывшей церкви памяти Александра Невского – памятник архитектуры»	Седанка, ул. 14-я, 34	ул. 14-я, 34
③	«Ансамбль архиерейского подворья. Кладбищенская часовня»	железнодорожная станция Седанка», территория дома отдыха «Волна»	ул. Маковского, 53в
④	«Архитектурный комплекс бывшего архиепископского подворья», 1894-1898 гг.	Седанка, ул. 14-я, 34	ул. 14-я, 32

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 22.01.2021 № 22-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 «Архитектурный комплекс бывшего
архиепископского подворья», 1894-1898 гг.,
расположенного по адресу (местонахождение):
Приморский край, г. Владивосток, Седанка,
ул. 14-я, д. 32

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 «Архитектурный комплекс бывшего архиепископского подворья», 1894-1898 гг.

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Архитектурный комплекс бывшего архиепископского подворья», 1894-1898 гг., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, Седанка, ул. 14-я, д. 32 (далее – Памятник) запрещается:

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

изменение местоположения зелёных насаждений и элементов благоустройства;

изменение или перепланировка исторической планировочной структуры;

строительство объектов капитального строительства;

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

прокладка новых улиц и дорог, размещение промышленных и коммунально-складских объектов;

размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия ландшафта, нарушающая визуальное восприятие Памятника, затрудняющая доступ к Памятнику, не соответствующая функциональному назначению территории;

размещение рекламных объектов;

установка глухих ограждений;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на Памятник.

1.2. В границах территории охранной зоны Памятника разрешается:

использование земельных участков для обслуживания существующих зданий;

благоустройство территории с применением элементов, соответствующих характеристикам исторической среды;

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

размещение некапитальных построек рекреационного назначения и некапитальных построек, необходимых для использования Памятника с габаритными характеристиками не более 3 x 4 метра в плане, высотой не более 3,0 метра от уровня земли;

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

устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора Памятника с основных точек визуального восприятия;

реконструкция и ремонт улиц без расширение проезжей части;

прокладка проездов с шириной проезжей части не более 3,5 метра;

прокладка инженерных сетей подземным способом;

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, проводимых на территории Памятника.

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 «Архитектурный комплекс бывшего архиепископского подворья», 1894-1898 гг.

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-1 (участки 1,2).

2.1.1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-1 (участки 1,2) запрещается:

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

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

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

применение в отделке фасадов ярких и контрастных цветовых решений;

установка глухих ограждений высотой более 1,5 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;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на уличных 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 Памятника ЗР-1 (участки 1,2) разрешается:

возведение отдельно стоящих объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными пунктом 2.1.3 настоящего режима, согласно историческому типу застройки местности: постановка зданий по фронту улиц, при условии обязательного выполнения исследований стилового сочетания проектируемых объектов с Памятником, включая фотомонтажи и развертки;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных пунктом 2.1.3 настоящего режима;

строительство подземных сооружений;

устройство проездов;

ремонт и реконструкция существующих улиц без расширения проезжей части;

ремонт существующих элементов благоустройства;

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

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

благоустройство и озеленение территории;

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

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

прокладка подземных инженерных сетей;

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, проводимых на территории Памятника;

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, не более 0,8 метра от плоскости фасада до крайней точки лицевой стороны консольной конструкции);

установка вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством о 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 в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-1, участки 1,2:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – 5,0 метра от уровня земли у стен здания до верхней отметки крыши;

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

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

высота возводимых подпорных стен – не более 2,0 м от уровня земли до верха стены;

габаритные размеры некапитальных объектов в плане – не более 6,0 x 6,0 метра, при высоте не более 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 объекта культурного наследия и исторической застройки, расположенной на окружающей территории;

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

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

суммарная площадь остеклённых поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий не более 50 процентов от общей площади фасадов;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой менее 5,0 метра допускается с увеличением высоты до 5,0 метра от нижней планировочной отметки земли до верхней отметки крыши;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой более 5,0 метра допускается без увеличения высоты.

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

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

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

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

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

применение 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;

размещение открытых автостоянок для длительного хранения автотранспорта;

строительство вышек сотовой связи.

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

возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными пунктом 2.2.3 настоящего режима по индивидуальным проектам, при условии обязательного выполнения исследований стилового сочетания проектируемых объектов с Памятником, включая фотомонтажи и развертки;

размещение некапитальных объектов;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными пунктом 2.2.3 настоящего режима;

строительство подземных сооружений;

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

устройство проездов;

ремонт и реконструкция существующих улиц и проездов;

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

прокладка инженерных сетей 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;

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, проводимых на территории Памятника;

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, не более 0,8 метра от плоскости фасада до крайней точки лицевой стороны консольной конструкции);

установка вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством о 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 территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-2:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – 11,0 метра от нижней планировочной отметки земли в уровне отмотки первого или, при его наличии, цокольного этажа до верхней отметки крыши здания;

габаритные размеры возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства в плане – не более 27,0 x 27,0 метра;

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

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

габаритные характеристики некапитальных объектов – 6,0 x 6,0 метра в плане, при высоте не более 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

объекта культурного наследия и исторической застройки, расположенной на окружающей территории;

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

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

суммарная площадь остеклённых поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий не более 50 процентов от общей площади фасадов;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой менее 11,0 метра допускается с увеличением высоты до 11,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен капитального объекта до верхней отметки крыши;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой более 11,0 метра допускается без увеличения высоты.

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.

III. Режимы 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 «Архитектурный комплекс бывшего архиепископского подворья», 1894-1898 гг.

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

строительство капитальных зданий и сооружений, устройство складов, площадок для хранения веществ, материалов и оборудования, а также

строительство инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;

использование земельных участков для размещения производств и процессов, загрязняющих окружающую среду и ухудшающих экологическое состояние территории;

размещение автопарковок и автостоянок;

хозяйственная деятельность и земляные работы, в том числе по планировке территории, ухудшающие гидрогеологические условия, необходимые для сохранения природного ландшафта;

разведение костров, пал сухой травы, использование пиротехнических средств и фейерверков;

размещение всех типов рекламных объектов;

установка глухих ограждений.

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

рекультивация и восстановление участков ландшафта с нарушенными природными формами;

санитарные рубки, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;

устройство прогулочных пешеходных дорожек;

прокладка проездов шириной не более 3,0 метра для обслуживания территории;

возведение некапитальных сооружений рекреационного назначения (павильонов, киосков, навесов, малых архитектурных форм) с габаритными характеристиками не более 6,0 x 6,0 метра в плане, высотой не более 5,0 метра;

террасирование с целью устройства рекреационных площадок размером не более 10,0 x 10,0 метра;

возведение подпорных стен высотой не более 1,0 метра, выполненных из природного камня или из железобетона с облицовкой природным камнем;

прокладка инженерных сетей подземным способом с последующим восстановлением ландшафта;

реконструкция и ремонт существующих инженерных сетей и сооружений;

землеустроительные работы по формированию земельных участков для рекреационных, спортивных или развлекательных целей;

строительство подземных сооружений с восстановлением ландшафта.

Требования к градостроительным регламентам, 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.
