



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.04.2021

г. Владивосток

№ 224-пп

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание бывшего театра «Золотой Рог», в котором в 1923 году перед трудящимися Владивостока выступал М.И. Калинин», 1923 год, 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 «Здание бывшего театра «Золотой Рог», в котором в 1923 году перед трудящимися Владивостока выступал М.И. Калинин», 1923 год,

расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Алеутская, д. 20.

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание бывшего театра «Золотой Рог», в котором в 1923 году перед трудящимися Владивостока выступал М.И. Калинин», 1923 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Алеутская, д. 20;

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 «Здание бывшего театра «Золотой Рог», в котором в 1923 году перед трудящимися Владивостока выступал М.И. Калинин», 1923 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Алеутская, д. 20.

3. Признать утратившим силу постановление Администрации Приморского края от 10 июня 2015 года № 183-па «Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание бывшего театра «Золотой Рог», в котором в 1923 г. перед трудящимися Владивостока выступал М.И. Калинин», режима использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон».

4. 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 13.04.2021 № 224-пп

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Здание бывшего театра «Золотой Рог», в котором
в 1923 году перед трудящимися Владивостока
выступал М.И. Калинин», 1923 год, расположенного
по адресу (местонахождение): Приморский край,
г. Владивосток, ул. Алеутская, д. 20

I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание бывшего театра «Золотой Рог», в котором в 1923 году перед трудящимися Владивостока выступал М.И. Калинин», 1923 год

Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание бывшего театра «Золотой Рог», в котором в 1923 году перед трудящимися Владивостока выступал М.И. Калинин», 1923 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Алеутская, д. 20 (далее – Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	360020.44	1394829.45	Картометрический метод определения координат Mt=0,2
2	360017.45	1394834.55	
3	360014.09	1394837.13	
4	360009.24	1394839.45	
5	360003.91	1394839.68	

6	359986.55	1394835.65
7	359985.76	1394838.85
8	359963.46	1394833.12
9	359960.05	1394848.95
10	359857.37	1394823.20
11	359835.89	1394817.95
12	359780.27	1394804.40
13	359768.95	1394849.77
14	359737.80	1394842.09
15	359721.94	1394906.49
16	359755.61	1394914.65
17	359778.78	1394917.90
18	359820.37	1394917.16
19	359820.15	1394910.54
20	359825.12	1394891.31
21	359826.63	1394885.64
22	359824.00	1394884.97
23	359828.87	1394868.18
24	359851.30	1394873.54
25	359851.27	1394873.70
26	359846.90	1394891.96
27	359845.97	1394895.85
28	359849.84	1394896.89
29	359850.33	1394899.99
30	359857.12	1394901.67
31	359857.13	1394902.12
32	359858.58	1394902.27
33	359857.47	1394907.21
34	359856.73	1394910.51
35	359855.54	1394916.25
36	359866.62	1394916.15
37	359858.02	1394952.41
38	359882.63	1394944.47
39	359890.38	1394913.19

40	359892.04	1394904.45
41	359907.51	1394899.65
42	359914.16	1394900.81
43	359930.96	1394896.96
44	359929.89	1394893.79
45	359930.51	1394891.44
46	359951.18	1394886.65
47	359955.69	1394868.41
48	359992.91	1394877.53
49	359996.98	1394861.31
50	360010.74	1394864.70
1	360020.44	1394829.45

II. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание бывшего театра «Золотой Рог», в котором в 1923 году перед трудящимися Владивостока выступал М.И. Калинин», 1923 год

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

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

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	359855.54	1394916.25	Картометрический метод определения координат Mt=0,2
2	359856.73	1394910.51	
3	359857.47	1394907.21	
4	359858.58	1394902.27	
5	359857.13	1394902.12	
6	359857.12	1394901.67	

7	359850.33	1394899.99
8	359849.84	1394896.89
9	359845.97	1394895.85
10	359846.90	1394891.96
11	359851.27	1394873.70
12	359851.30	1394873.54
13	359828.87	1394868.18
14	359824.00	1394884.97
15	359826.63	1394885.64
16	359825.12	1394891.31
17	359820.15	1394910.54
18	359820.37	1394917.16
1	359855.54	1394916.25

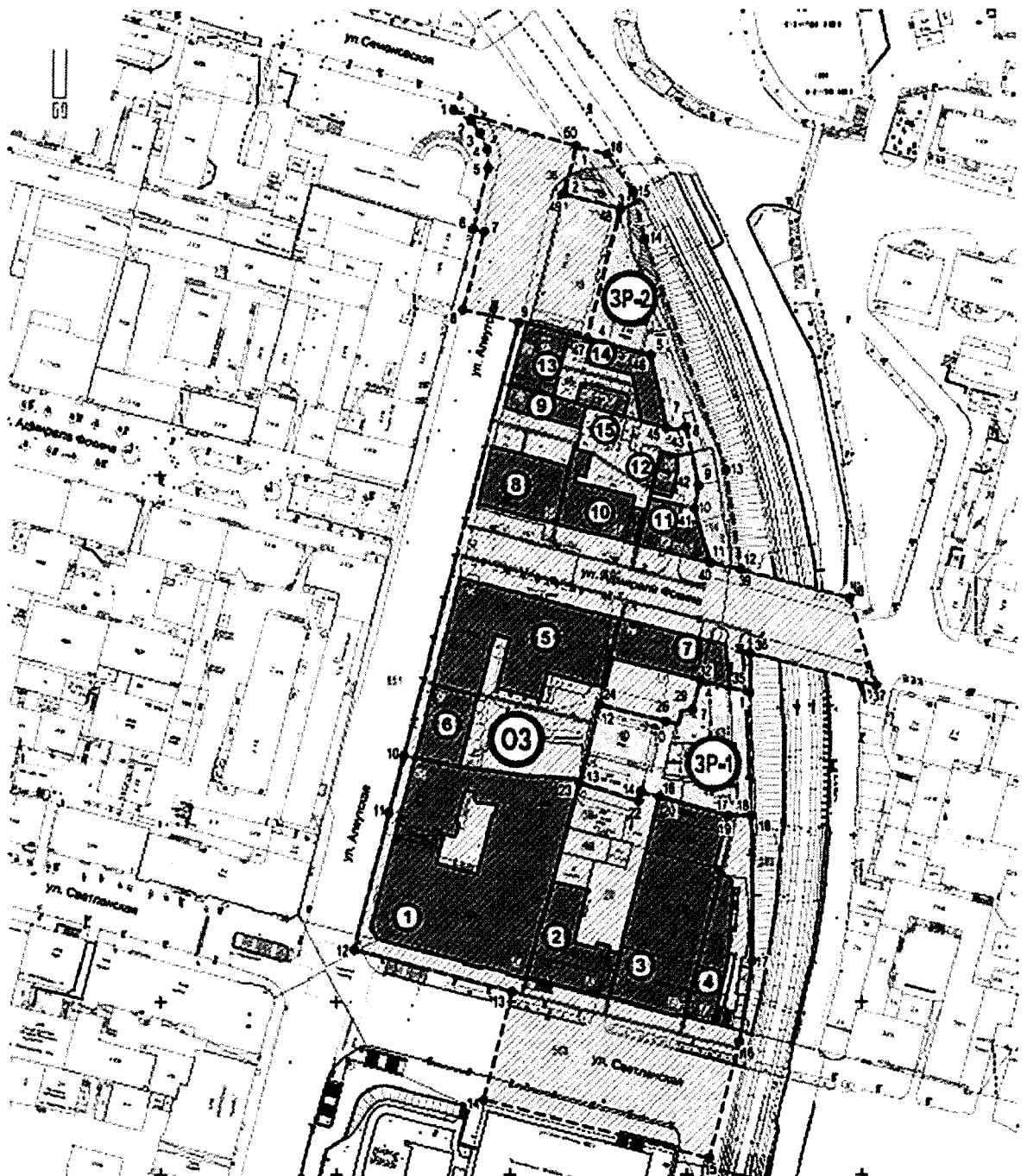
2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-2.

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	360010.74	1394864.70	Картометрический метод определения координат Mt=0,2
2	359996.98	1394861.31	
3	359992.91	1394877.53	
4	359955.69	1394868.41	
5	359951.18	1394886.65	
6	359930.51	1394891.44	
7	359929.89	1394893.79	
8	359930.96	1394896.96	
9	359914.16	1394900.81	
10	359907.51	1394899.65	
11	359892.04	1394904.45	
12	359890.38	1394913.19	

13	359918.76	1394908.55
14	359984.42	1394884.34
15	359997.85	1394880.97
16	360008.36	1394873.51
1	360010.74	1394864.70

III. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание бывшего театра «Золотой Рог», в котором в 1923 году перед трудящимися Владивостока выступал М.И. Калинин», 1923 год



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- граница охранной зоны (ОЗ) объекта культурного наследия «Здание бывшего театра «Золотой Рог», в котором в 1923 году перед трудящимися Владивостока выступал М.И. Калинин» с характерными точками поворота;



- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР-1) объекта культурного наследия «Здание бывшего театра «Золотой Рог», в котором в 1923 году перед трудящимися Владивостока выступал М.И. Калинин» с характерными точками поворота;



- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР-2) объекта культурного наследия «Здание бывшего театра «Золотой Рог», в котором в 1923 году перед трудящимися Владивостока выступал М.И. Калинин» с характерными точками поворота;



- номера домов;



- номера объектов культурного наследия согласно перечню;



- объекты культурного наследия;



- границы территорий объектов культурного наследия;



- границы и номера земельных участков.

Перечень объектов культурного наследия

№	Местоположение	Наименование объекта культурного наследия
1	ул. Алеутская, д. 20	«Здание бывшего театра «Золотой Рог», в котором в 1923 году перед трудящимися Владивостока выступал М.И. Калинин», 1923 год;
2	ул. Светланская, д. 15, стр. А	«Дом доходный», начало XX века;
3	ул. Светланская, д. 15, стр. А (Литер 1)	«Театр Юного Зрителя им. Ленинского комсомола – один из первых детских театров на Дальнем Востоке», 1944 год;

4	ул. Светланская, д. 17	«Доходный дом Катчана», 1906 год;
5	ул. Адмирала Фокина, д. 12/22, стр. 1	«Клуб «Лотос», 1908 год;
6	ул. Адмирала Фокина, д. 12/22, стр. 2	«Клуб «Лотос», 1908 год;
7	ул. Адмирала Фокина, д. 14	«Доходный дом», начало XX в.
8	ул. Адмирала Фокина, д. 15	«Доходный дом», начало XX века;
9	ул. Алеутская, д. 24	«Доходный дом», начало XX века;
10	ул. Адмирала Фокина, д. 17, стр. А	«Дом доходный», начало XX века;
11	ул. Адмирала Фокина, д. 19, стр. 1	«Доходный дом», начало XX века;
12	ул. Адмирала Фокина, д. 19, стр. 8	«Доходный дом», начало XX века;
13	ул. Алеутская, д. 26, стр. 1	«Доходный дом», начало XX века;
14	ул. Алеутская, д. 26, стр. 2	«Доходный дом», начало XX века;
15	ул. Алеутская, д. 26, стр. 3	«Доходный дом», начало XX века.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 13.04.2021 № 224-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
«Здание бывшего театра «Золотой Рог», в котором
в 1923 году перед трудящимися Владивостока выступал
М.И. Калинин», 1923 год, расположенного по адресу
(местонахождение): Приморский край,
г. Владивосток, ул. Алеутская, д. 20

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 «Здание бывшего театра «Золотой Рог», в котором в 1923 году перед трудящимися Владивостока выступал М.И. Калинин», 1923 год

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание бывшего театра «Золотой Рог», в котором в 1923 году перед трудящимися Владивостока выступал М.И. Калинин», 1923 г. (далее – Памятник) запрещается:

изменение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе: исторической объёмно-пространственной структуры застройки (плотная, парадная застройка по периметру кварталов, вдоль границ кварталов), исторической планировочной структуры (улицы в исторических границах застройки, пешеходные пути), исторических элементов благоустройства (ограждения, фонари), основных точек и направлений визуального восприятия,

условий визуального восприятия объектов культурного наследия, направлений панорамного раскрытия перспектив улиц, переулков и пешеходных дорожек, местоположения зелёных насаждений и элементов благоустройства в планировочной структуре;

строительство объектов капитального строительства, за исключением восстановления исторических зданий;

изменение внешнего облика исторических зданий постройки до 1960 года, в том числе формирующих внутриквартальную застройку, за исключением локального изменения фасадов в соответствии с требованиями настоящего режима;

устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, выходящих на открытые общественные пространства, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением;

размещение инженерного оборудования, антенн, банкоматов на лицевых фасадах зданий, а также на визуально воспринимаемых с открытых общественных пространств брандмауэрных стенах;

размещение рекламных и информационных конструкций (баннерных «растяжек») над открытыми общественными пространствами, на крышах зданий, строений, сооружений, ограждениях;

хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия Памятника и объектов культурного наследия, затрудняющая доступ к Памятнику и объектам культурного наследия;

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

размещение некапитальных объектов, нарушающих визуальное восприятие памятников в их исторической среде;

размещение глухих ограждений, за исключением восстановления утраченных элементов ограждений;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки, оказывающих негативное воздействие на Памятник и окружающую историческую застройку, в том числе объекты культурного наследия.

1.2. В границах территории охранной зоны Памятника разрешается:

ремонт лицевых фасадов зданий, строений;

устранение диссонирующих элементов фасадов зданий (инженерного оборудования, а также деталей и элементов, не соответствующих историческому архитектурному решению);

капитальный ремонт, реконструкция зданий, строений, сооружений, формирующих внутриквартальную застройку и не являющихся историческими зданиями, без изменения их параметров (площади застройки, высоты);

капитальный ремонт, реконструкция исторических зданий, строений и сооружений постройки до 1960 года, не являющихся объектами культурного наследия, при условии сохранения их архитектурного облика: формы крыши, материалов, архитектурных деталей, цветового решения фасадов;

локальное изменение лицевых фасадов исторических зданий постройки до 1960 года, не являющихся объектами культурного наследия, в уровне первого, цокольного и подвального этажей, связанное с заменой или устройством отдельных деталей или элементов (козырьков, навесов, крылец, ступеней, прямков, решеток на окнах, дверных и оконных заполнений), устройством или ликвидацией входов, установкой дополнительного оборудования (видеокамер наружного наблюдения, почтовых ящиков, часов, банкоматов, художественной подсветки фасадов), заменой кровельных ограждений, установкой знаков адресации;

локальное изменение дворовых фасадов исторических зданий;

восстановление утраченных элементов исторического архитектурного решения фасадов исторических зданий;

реконструкция и ремонт улиц;

ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций и сооружений;

строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных

коммуникаций, не возвышающихся над поверхностью земли, при условии восстановления исторического ландшафта;

снос капитальных объектов и некапитальных построек, не представляющих историко-культурной ценности;

землеустроительные работы для обеспечения деятельности, разрешённой настоящим режимом;

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

благоустройство территорий с восстановлением цоколей, отмосток, мощения с дренированием грунта и устройством водоотвода от зданий, строений, сооружений;

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

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

благоустройство территории с применением элементов, соответствующих характеристикам исторической среды;

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

установка малых архитектурных форм, опор освещения, опор дорожных знаков;

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

установка настенных информационных вывесок в виде отдельных объёмных букв и знаков высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних

поверхностях зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами, для одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания (размещение для консольной конструкции: не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, 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).

1.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории охранной зоны Памятника:

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются;

максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений для устройства крылец, пандусов, прямков, козырьков, балконов, декоративных элементов – 1,5 метра;

реконструкция существующих зданий, строений, сооружений осуществляется в пределах существующих параметров (без увеличения пропорций, параметров по высоте и в плане);

для внутриквартальных территорий разрешается перекрытие дворовых пространств, максимальная отметка которых не превышает существующую отметку конька крыши меньшего из зданий, образующих дворовое пространство, расположенного со стороны улицы (в случае если перекрытие дворовых пространств осуществляется путем устройства скатной конструкции, ее предельная высота не должна превышать существующую отметку конька крыши меньшего из зданий, образующих дворовое пространство, расположенного со стороны улицы, более чем на 1,5 метра);

максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства – IV.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа при условии соблюдения требований настоящего режима.

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 «Здание бывшего театра «Золотой Рог», в котором в 1923 году перед трудящимися Владивостока выступал М.И. Калинин», 1923 год

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

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

изменение устойчивых характеристик историко-градостроительной среды, в том числе: исторически сложившихся линий застройки квартала, типа организации уличного фронта (лицевыми фасадами, ориентированными фронтально к линии застройки), типа застройки (брандмауэрная периметральная застройка с минимальными разрывами), типа организации дворовых пространств (замкнутые, соединенные с улицами проездными арками, открытые или с устройством крытых террас и галерей), силуэта застройки уличного фронта (ступенчатый, с преобладанием горизонтальных линий, с применением

вертикальных акцентов), сложившейся типологии застройки (доходная и жилая застройка, общественные здания), визуального превышения уличного фронта над внутриквартальной застройкой, формирования уличного фронта на принципах сочетания неоднородной по стилистическим характеристикам застройки, модуля лицевых фасадов (длина фасада принимается равной длине участка по фронту застройки);

изменение традиционных приемов в архитектурном решении лицевых фасадов;

размещение глухих ограждений;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на Памятник и окружающую историческую застройку, в том числе объекты культурного наследия.

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

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей и сооружений;
строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций, не возвышающихся над поверхностью земли;

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

землеустроительные работы для обеспечения деятельности, разрешённой настоящим режимом;

земляные работы по восстановлению разрушенных участков ландшафта, благоустройству территории, а также земляные работы, необходимые для обеспечения использования объектов недвижимости, в том числе объектов культурного наследия, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей;

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

благоустройство территорий с восстановлением цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта и устройством водоотвода от зданий, строений, сооружений;

благоустройство территории с применением элементов благоустройства, соответствующих характеристикам исторической среды;

озеленение территории с подбором пород зеленых насаждений, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора объектов культурного наследия, ценной исторической застройки, панорам;

установка малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения, опор дорожных знаков;

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

установка настенных информационных вывесок в виде отдельных объёмных букв и знаков высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами, для одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания (размещение для консольной конструкции: не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, 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 в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-1:

максимальная отметка возводимых объектов капитального строительства – не более 29,5 метра в Балтийской системе высот (разрешается устройство высотных архитектурных акцентов, при этом суммарная площадь акцентов не

должна превышать 20 процентов площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения);

максимальные выступы за красную линию частей зданий, строений, сооружений для устройства крылец, пандусов, прямков, козырьков, балконов, декоративных элементов – 1,5 метра;

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются;

в цветовых решениях фасадов новых и реконструируемых капитальных объектов принимаются нейтральные цветовые сочетания;

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов не более 50 процентов поверхности фасадов;

для возводимых объектов форма крыш – скатная со стороны лицевого фасада, с углом наклона лицевого ската не менее 20 градусов и расположением линии конька крыши не далее 6,0 метра от поверхности лицевого фасада;

мансарды исторических зданий устраиваются в стилистическом соответствии с архитектурным решением лицевого фасада данного здания (конфигурация крыши, расположение и форма проемов);

в отделке лицевых фасадов применяются традиционные материалы: лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, в заполнении оконных проемов – светопрозрачное стекло, исключаящее зеркальный эффект;

материал покрытия крыш – листовая кровельная сталь;

максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков, – IV.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа при условии соблюдения требований настоящего режима.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проведение которых разрешено настоящим

режимом, выполняются в соответствии со статьей 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

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

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

изменение характеристик историко-градостроительной среды, в том числе: исторического типа застройки (постановка зданий по фронту улиц вдоль исторических границ застройки кварталов), трассировки и планировочных отметок магистральных улиц, выполняющих роль композиционных и планировочных осей, системы пешеходных маршрутов и связей, системы композиционных и видовых связей объектов культурного наследия и ландшафтного окружения;

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

устройство оконных, дверных и воротных (арочных) проемов в брандмауэрных стенах, выходящих на открытые общественные пространства, за исключением случаев, когда устройство таких проемов предусматривалось историческим архитектурным решением;

размещение инженерного оборудования зданий, антенн, банкоматов на лицевых фасадах, а также на визуально воспринимаемых с открытых общественных пространств брандмауэрных стенах;

размещение рекламных и информационных конструкций (баннерных «растяжек») над открытыми общественными пространствами, на крышах зданий, строений, сооружений, ограждениях;

хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия объектов культурного наследия, затрудняющая доступ к объектам культурного наследия;

хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия ландшафта;

размещение некапитальных объектов, нарушающих визуальное восприятие объектов культурного наследия в их исторической среде;

размещение глухих ограждений;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объекты культурного наследия.

2.2.2. В границах 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 настоящим режимом, при условии обязательного выполнения исследований сочетания проектируемых объектов с окружающей исторической застройкой, включая фотомонтажи и развертки;

строительство, реконструкция и ремонт зданий, строений и сооружений;

размещение объектов инженерной инфраструктуры;

благоустройство территории с восстановлением цоколей, отмосток и мощения с дренированием грунта и устройством водоотвода от зданий, строений, сооружений;

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

устройство плоских крыш (террас) с эксплуатируемыми кровлями на вновь возводимых зданиях или их частях;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей и сооружений;

строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций, не возвышающихся над поверхностью земли;

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

землеустроительные работы для обеспечения деятельности, разрешённой настоящим режимом;

земляные работы по восстановлению разрушенных участков ландшафта, благоустройству территории, а также земляные работы, необходимые для обеспечения использования объектов недвижимости, в том числе объектов культурного наследия, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей;

благоустройство территории с применением элементов, соответствующих характеристикам исторической среды;

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

установка малых архитектурных форм стационарного размещения, опор освещения;

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

установка настенных информационных вывесок в виде отдельных объёмных букв и знаков высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами, для одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания (размещение для консольной конструкции: не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, 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 территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ-2:

минимальные отступы зданий, строений и сооружений от границ земельных участков не устанавливаются;

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – 12,0 метра от средней планировочной отметки земли в уровне отмостки первого или, при его наличии, нижнего цокольного этажа до верхней отметки ограждающей конструкции здания (разрешается устройство высотных архитектурных акцентов, обоснованных принципами исторической композиции застройки, при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 20 процентов площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения);

градоформирующее значение нового строительства по отношению к комплексу исторической застройки – фоновое (соподчиненное), не нарушающее композиционных и видовых связей объектов культурного наследия;

в цветовых решениях фасадов новых и реконструируемых капитальных объектов принимаются нейтральные цветовые сочетания;

соотношение остекленных и глухих поверхностей лицевых фасадов не более 50 процентов поверхности фасадов;

в отделке лицевых фасадов применяются традиционные материалы: лицевой кирпич, штукатурка, керамика, природный неполированный камень, в заполнении оконных проемов – светопрозрачное стекло, исключая зеркальный эффект;

материал покрытия крыш – листовая кровельная сталь;

максимальный класс опасности (по санитарной классификации) объектов капитального строительства, размещаемых на территории земельных участков,

– IV.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Правилами

землепользования и застройки Владивостокского городского округа при условии соблюдения требований настоящего режима.

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