



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.05.2021

г. Владивосток

№ 337-пп

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание грязелечебницы курорта Сад–город – старейшее санаторно–курортное здание Владивостока», 1924 г., 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 **п о с т а н о в л я е т :**

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание грязелечебницы курорта Сад–город – старейшее санаторно–курортное здание Владивостока», 1924 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Садгородская, д. 23.

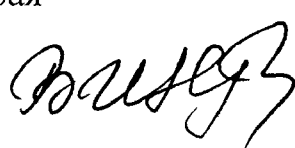
2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание грязелечебницы курорта Сад–город – старейшее санаторно–курортное здание Владивостока», 1924 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Садгородская, 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 «Здание грязелечебницы курорта Сад–город – старейшее санаторно–курортное здание Владивостока», 1924 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Садгородская, 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 28.05.2021 № 337-пп

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Здание грязелечебницы курорта Сад–город –
старейшее санаторно–курортное здание
Владивостока», 1924 г., расположенного по адресу
(местонахождение): Приморский край,
г. Владивосток, ул. Садгородская, д. 23

I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание грязелечебницы курорта Сад–город – старейшее санаторно–курортное здание Владивостока», 1924 г.

Координаты характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание грязелечебницы курорта Сад–город – старейшее санаторно–курортное здание Владивостока», 1924 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Садгородская, д. 23 (далее – Памятник).

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	376512.70	1406052.66	0.02
2	376546.28	1406049.70	0.02
3	376559.65	1406049.49	0.02
4	376634.73	1406053.15	0.02
5	376657.26	1406056.12	0.02
6	376658.42	1406056.31	0.02
7	376663.47	1406056.95	0.02
8	376684.50	1406059.72	0.02

9	376702.61	1406062.11	0.02
10	376709.41	1406061.93	0.02
11	376705.93	1405965.11	0.02
12	376681.86	1405854.61	0.02
13	376480.21	1405836.19	0.02
14	376471.10	1405886.63	0.02
1	376512.70	1406052.66	0.02

II. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание грязелечебницы курорта Сад-город – старейшее санаторно-курортное здание Владивостока», 1924 г.

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 (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Аналитический метод определения координат		
	X	Y	
1	376480.21	1405836.19	0.02
2	376681.86	1405854.61	0.02
3	376682.45	1405724.21	0.02
4	376498.51	1405702.99	0.02
5	376489.25	1405770.45	0.02
1	376480.21	1405836.19	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	376558.77	1406258.53	0.02
2	376562.06	1406259.15	0.02

3	376574.71	1406261.51	0.02
4	376575.54	1406261.73	0.02
5	376607.79	1406269.35	0.02
6	376657.39	1406222.62	0.02
7	376714.85	1406167.52	0.02
8	376709.41	1406061.93	0.02
9	376702.61	1406062.11	0.02
10	376684.50	1406059.72	0.02
11	376663.47	1406056.95	0.02
12	376658.42	1406056.31	0.02
13	376657.26	1406056.12	0.02
14	376634.73	1406053.15	0.02
15	376559.65	1406049.49	0.02
16	376546.28	1406049.70	0.02
17	376512.70	1406052.66	0.02
18	376518.01	1406084.10	0.02
19	376516.85	1406154.74	0.02
20	376551.45	1406154.60	0.02
21	376556.77	1406228.51	0.02
22	376557.60	1406243.33	0.02
1	376558.77	1406258.53	0.02

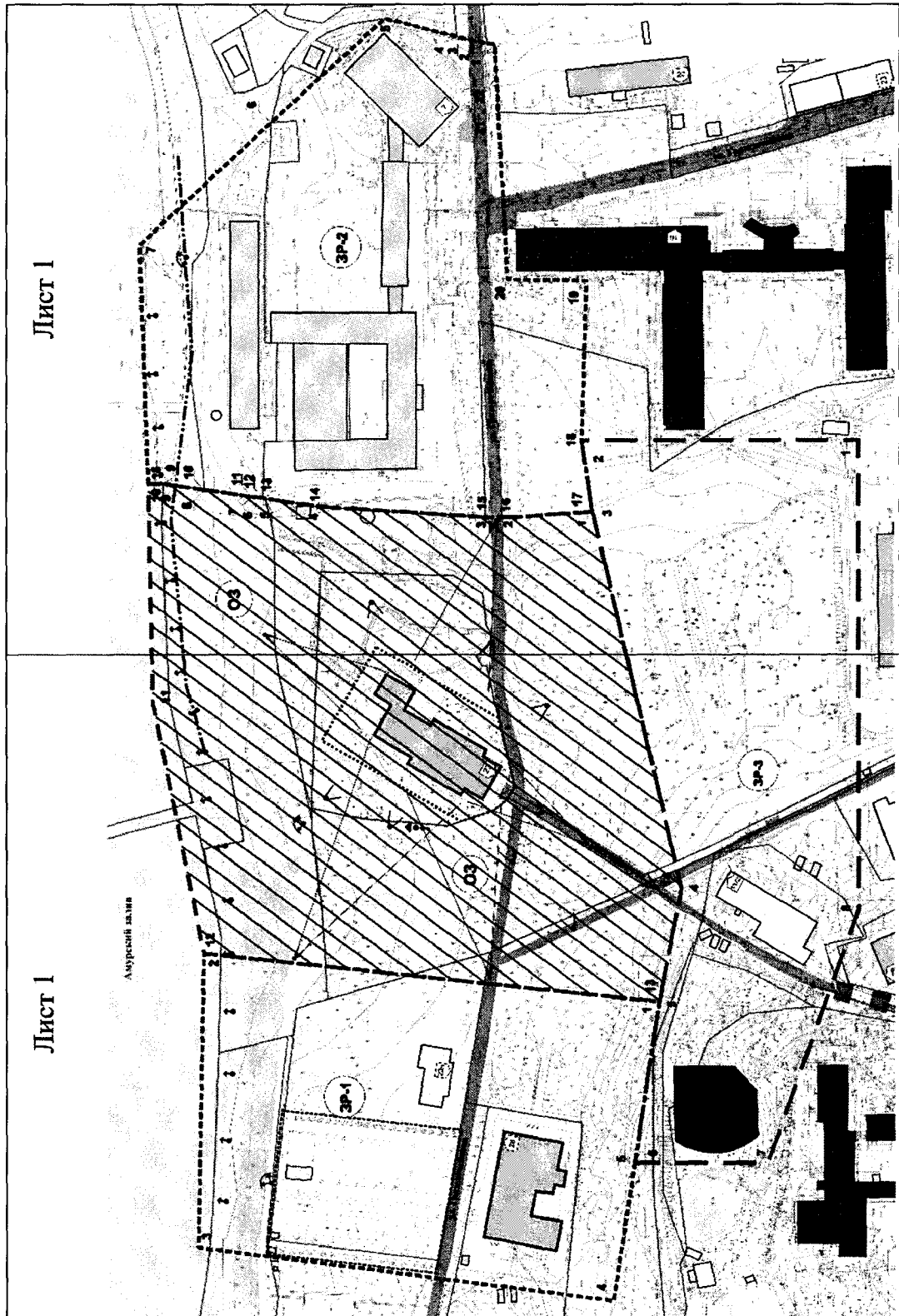
2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-3.

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

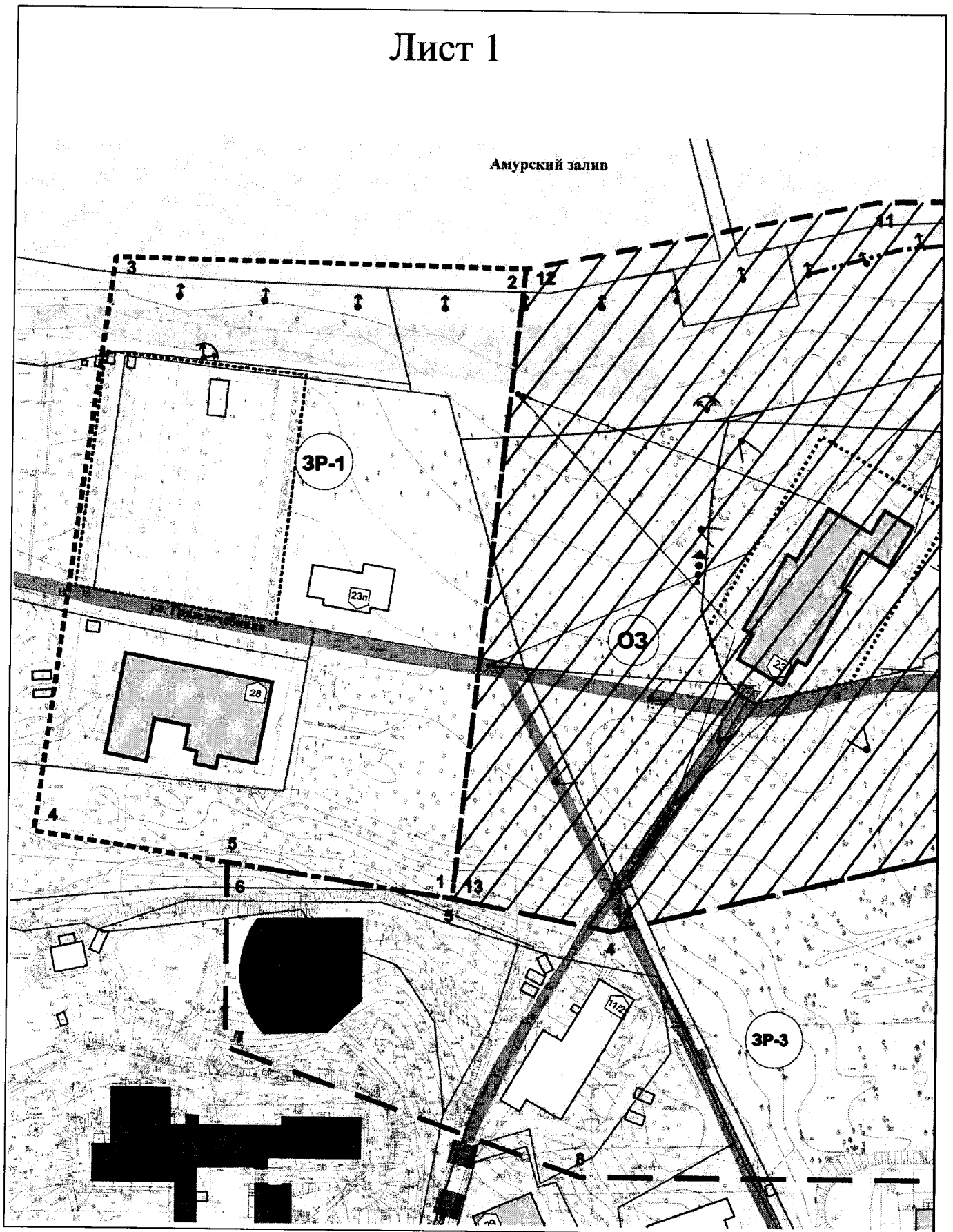
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Мт), м
	Аналитический метод определения координат		
	X	Y	
1	376400.17	1406085.91	0.02
2	376518.01	1406084.10	0.02
3	376512.70	1406052.66	0.02
4	376471.10	1405886.63	0.02
5	376480.21	1405836.19	0.02
6	376489.25	1405770.45	0.02
7	376439.02	1405771.23	0.02
8	376397.01	1405880.67	0.02
1	376400.17	1406085.91	0.02

III. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание грязелечебницы курорта Сад-город – старейшее санаторно-курортное здание Владивостока», 1924 г.

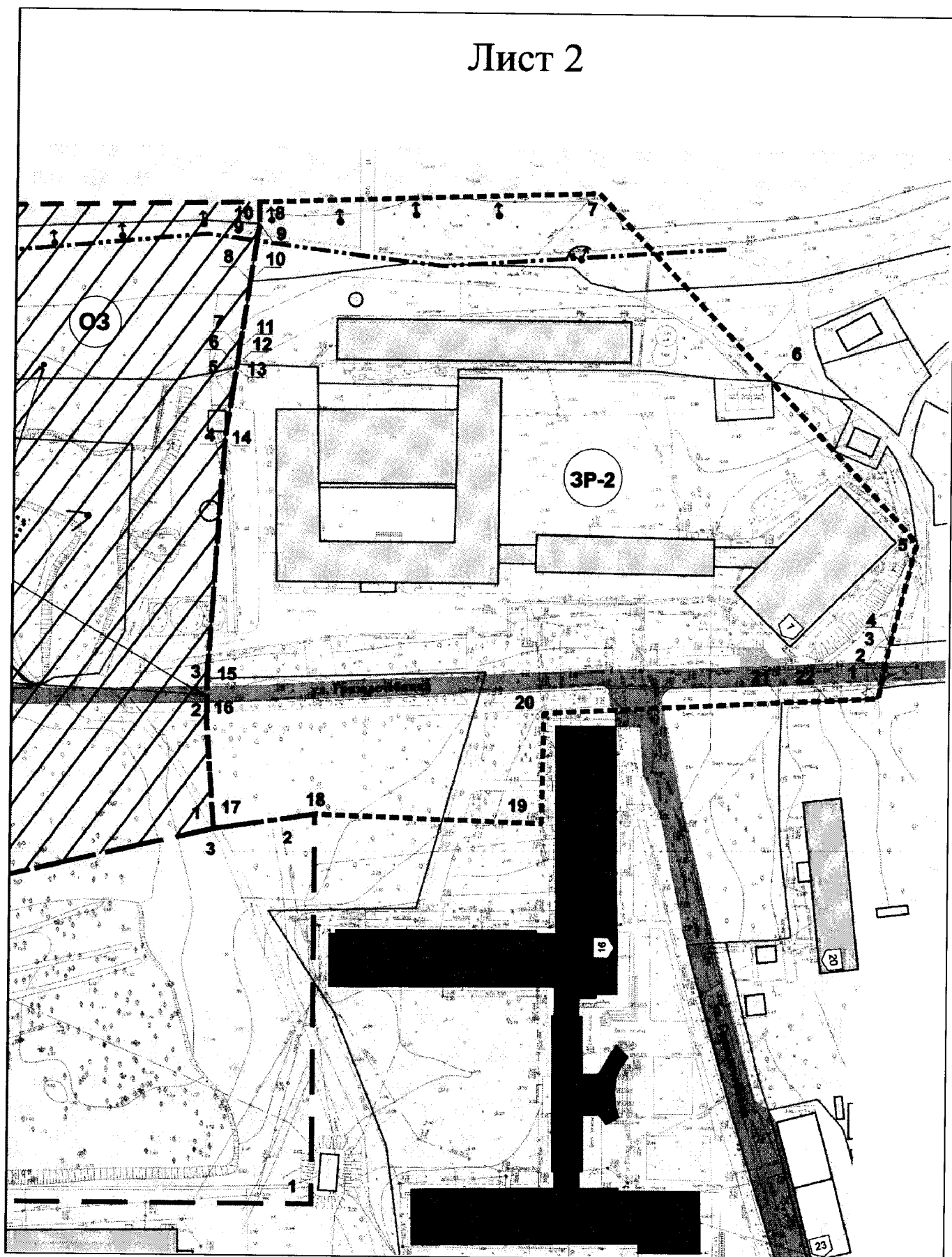
3.1. Общая схема расположения границ территорий зон охраны Памятника.



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








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








УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ










Объект культурного наследия и историческая среда

-  - объект культурного наследия
-  - адресные номера домов
-  - историческая застройка (здания, обладающие признаками объектов культурного наследия)
-  - разработанная граница территории объекта культурного наследия
-  - сохраняемые исторические элементы благоустройства территории





Здания и сооружения

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

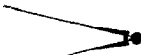




Планировочная структура

-  - историческая планировочная структура
-  - утраченная историческая планировочная структура
-  - проезды, площадки, пустыри
-  - основные пешеходные направления
-  - капитальная набережная
-  - озеленение, элементы благоустройства
-  - песчаный пляж
-  - территории скверов
-  - границы земельных участков

Зоны охраны объекта культурного наследия

-  - охранный зона
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-3

Визуальное восприятие объекта культурного наследия и исторической среды

-  - сохраняемые точки наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия
-  - сохраняемые основные точки визуального восприятия объекта культурного наследия
-  - сохраняемые точки и направления трассы видовых раскрытий
-  - сохраняемые точки и сектора раскрытия панорам
-  - сохраняемые раскрытия планировочных направлений на природные ориентиры

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 28.05.2021 № 337-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 грязелечебницы курорта Сад–город – старейшее санаторно–курортное здание Владивостока», 1924 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Садгородская, 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 «Здание грязелечебницы курорта Сад–город – старейшее санаторно–курортное здание Владивостока», 1924 г.

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание грязелечебницы курорта Сад–город – старейшее санаторно–курортное здание Владивостока», 1924 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Садгородская, д. 23 (далее – Памятник), запрещается:

изменение местоположения элементов благоустройства в планировочной структуре;

изменение местоположения исторической планировочной структуры;

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

строительство объектов капитального строительства, за исключением пирсов и прогулочных набережных;

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

строительство 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, а также затрудняющая доступ к Памятнику, не соответствующая функциональному назначению территории Памятника;

размещение отдельно стоящих рекламных объектов, а также рекламных объектов и инженерного оборудования на подпорных стенах и ограждениях;

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 зданий, рекреационных целей, размещения площадок для отдыха;

использование прибрежной полосы шириной 40,0 метра от уреза воды в качестве рекреационной территории;

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

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства (набережной, моста, трансформаторной подстанции) при условии соблюдения параметров, установленных пунктом 1.3 настоящих Особых режимов;

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

реконструкция инженерных сооружений с условием их прокладки подземным способом;

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

благоустройство территории с применением элементов, соответствующих характеристикам исторической среды;

ремонт и реконструкция существующих элементов благоустройства;

размещение некапитальных объектов рекреационного назначения, необходимых для использования Памятника, 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 Памятника с основных точек визуального восприятия;

реконструкция и ремонт улиц;

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 объектов капитального строительства в границах территории охранной зоны Памятника:

увеличение габаритных размеров реконструируемых объектов капитального строительства допускается не более чем на 50 процентов;

габаритные размеры некапитальных объектов в плане – не более 6,0 x 6,0 метра, при высоте не более 4,0 метра от уровня земли.

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

Особыми режимами, 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 грязелечебницы курорта Сад–город – старейшее санаторно–курортное здание Владивостока», 1924 г.

2.1. Зона 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 местоположения исторической планировочной структуры;

разрушение или перемещение исторических элементов благоустройства территории (скверов, аллей, клумб, дорожек);

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;

прокладка инженерных коммуникаций, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

прокладка новых улиц и дорог;

размещение рекламных объектов;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах, крышах зданий, подпорных стенах и ограждениях;

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 разрешается:

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

использование прибрежной полосы шириной 40,0 метра от уреза воды в качестве рекреационной территории;

возведение отдельно стоящих объектов капитального строительства и инженерных сооружений в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными подпунктом 2.1.3 пункта 2.1 настоящих Особых режимов, по индивидуальным проектам, 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 подпунктом 2.1.3 пункта 2.1 настоящих Особых режимов;

строительство подземных сооружений;

устройство проездов;

ремонт и реконструкция 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 либо из железобетона с облицовкой природным камнем;

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;

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:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – 9,0 метра от нижней планировочной отметки земли в уровне отмостки до верхней отметки крыши здания;

габаритные размеры возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства в плане – не более 25,0 x 25,0 метра;

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

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

высота некапитальных объектов – не более 4,0 метра от уровня земли;

объемно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проемов новых и реконструируемых объектов капитального строительства выполняются в соответствии с архитектурными решениями Памятника;

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 9,0 метра допускается с увеличением высоты до 9,0 метра от нижней планировочной отметки земли до верхней отметки крыши.

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.

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:

- изменение местоположения элементов благоустройства;
- изменение местоположения исторической планировочной структуры;
- 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;
- прокладка инженерных коммуникаций, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;
- прокладка новых улиц и дорог;
- размещение рекламных объектов;
- установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах, 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:

- использование земельных участков для обслуживания зданий, рекреационных целей, размещения площадок для отдыха;
- использование прибрежной полосы шириной 40,0 метра от уреза воды в качестве рекреационной территории;
- возведение отдельно стоящих объектов капитального строительства и инженерных сооружений в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными подпунктом 2.2.3 пункта 2.2 настоящих Особых режимов, по индивидуальным проектам, 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 подпунктом 2.2.3 пункта 2.2 настоящих Особых режимов;

строительство подземных сооружений;

устройство проездов;

ремонт и реконструкция 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 либо из железобетона с облицовкой природным камнем;

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;

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 – 17,0 метра от нижней планировочной отметки земли в уровне отмостки до верхней отметки крыши здания;

габаритные размеры возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства в плане – не регламентируются;

форма крыши – не регламентируется;

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

высота некапитальных объектов – не регламентируется;

объёмно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проемов новых и реконструируемых объектов капитального строительства выполняются в соответствии с архитектурными решениями Памятника;

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 70 процентов от площади фасадов;

суммарная площадь остеклённых поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий не более 70 процентов от общей площади фасадов;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой менее 9,0 метра допускается с увеличением высоты до 17,0 метра от нижней планировочной отметки земли до верхней отметки крыши.

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.

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

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

изменение местоположения элементов благоустройства;

изменение местоположения исторической планировочной структуры;

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;

прокладка инженерных коммуникаций, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

прокладка новых улиц и дорог;

размещение рекламных объектов;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах, крышах зданий, подпорных стенах и ограждениях;

размещение открытых автостоянок для длительного хранения автотранспорта;

строительство вышек сотовой связи.

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

возведение отдельно стоящих объектов капитального строительства и инженерных сооружений в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными подпунктом 2.3.3 пункта 2.3 настоящих Особых режимов, по индивидуальным проектам;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных подпунктом 2.3.3 пункта 2.3 настоящих Особых режимов;

строительство подземных сооружений;

устройство проездов;

ремонт и реконструкция 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 либо из железобетона с облицовкой природным камнем;

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;

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).

2.3.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-3:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – 28,0 метра от нижней планировочной отметки земли в уровне отмостки, до верхней отметки крыши здания;

габаритные размеры возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства в плане – не регламентируются;

форма крыши – не регламентируется;

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

высота некапитальных объектов – не регламентируется;

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 70 процентов от площади фасадов;

суммарная площадь остеклённых поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий не более 70 процентов от общей площади фасадов;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой менее 9,0 метра допускается с увеличением высоты до 28,0 метра от нижней планировочной отметки земли до верхней отметки крыши.

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.
