



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.08.2021

г. Владивосток

№ 518-пп

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», конец XIX – начало XX века, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», на основании Устава Приморского края, Закона Приморского края от 30 апреля 2015 года № 612-КЗ «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Приморского края» Правительство Приморского края постановляет:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Верхнепортовая, 29.

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и

культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Верхнепортовая, 29;

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 «Жилой дом», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Верхнепортовая, 29.

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 10.08.2021 № 518-пп

**ГРАНИЦЫ**  
зон охраны объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов  
Российской Федерации регионального значения  
«Жилой дом», конец XIX – начало XX века,  
расположенного по адресу (местонахождение):  
Приморский край, г. Владивосток,  
ул. Верхнепортовая, 29

**I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», конец XIX – начало XX века**

Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Верхнепортовая, 29 (далее – Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	358197.33	1393710.24	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	358239.34	1393755.18	
3	358241.92	1393766.31	
4	358243.08	1393774.96	
5	358245.49	1393793.11	
6	358279.15	1393831.17	
7	358321.40	1393790.73	
8	358319.25	1393788.56	

9	358297.65	1393766.93
10	358292.96	1393761.99
11	358269.23	1393735.74
12	358264.49	1393730.83
13	358254.35	1393721.18
14	358248.85	1393715.38
15	358235.48	1393700.77
16	358230.70	1393695.54
17	358222.26	1393686.12
18	358203.45	1393703.58
1	358197.33	1393710.24

**II. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», конец XIX – начало XX века**

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника определены тремя территориями: ЗР-1 (далее – ЗР-1), ЗР-2 (далее – ЗР-2) и ЗР-3 (далее – ЗР-3).

**2.1. Зона ЗР-1 Памятника.**

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны ЗР-1 Памятника.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	358224.23	1393803.15	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	358258.34	1393851.15	
3	358272.39	1393837.02	
4	358279.15	1393831.17	
5	358245.49	1393793.11	
6	358238.74	1393793.53	
7	358231.46	1393798.53	
1	358224.23	1393803.15	

## 2.2. Зона ЗР-2 Памятника.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны ЗР-2 Памятника.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	358172.12	1393731.82	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	358224.23	1393803.15	
3	358231.46	1393798.53	
4	358238.74	1393793.53	
5	358245.49	1393793.11	
6	358243.08	1393774.96	
7	358241.92	1393766.31	
8	358239.34	1393755.18	
9	358197.33	1393710.24	
10	358195.88	1393711.83	
1	358172.12	1393731.82	

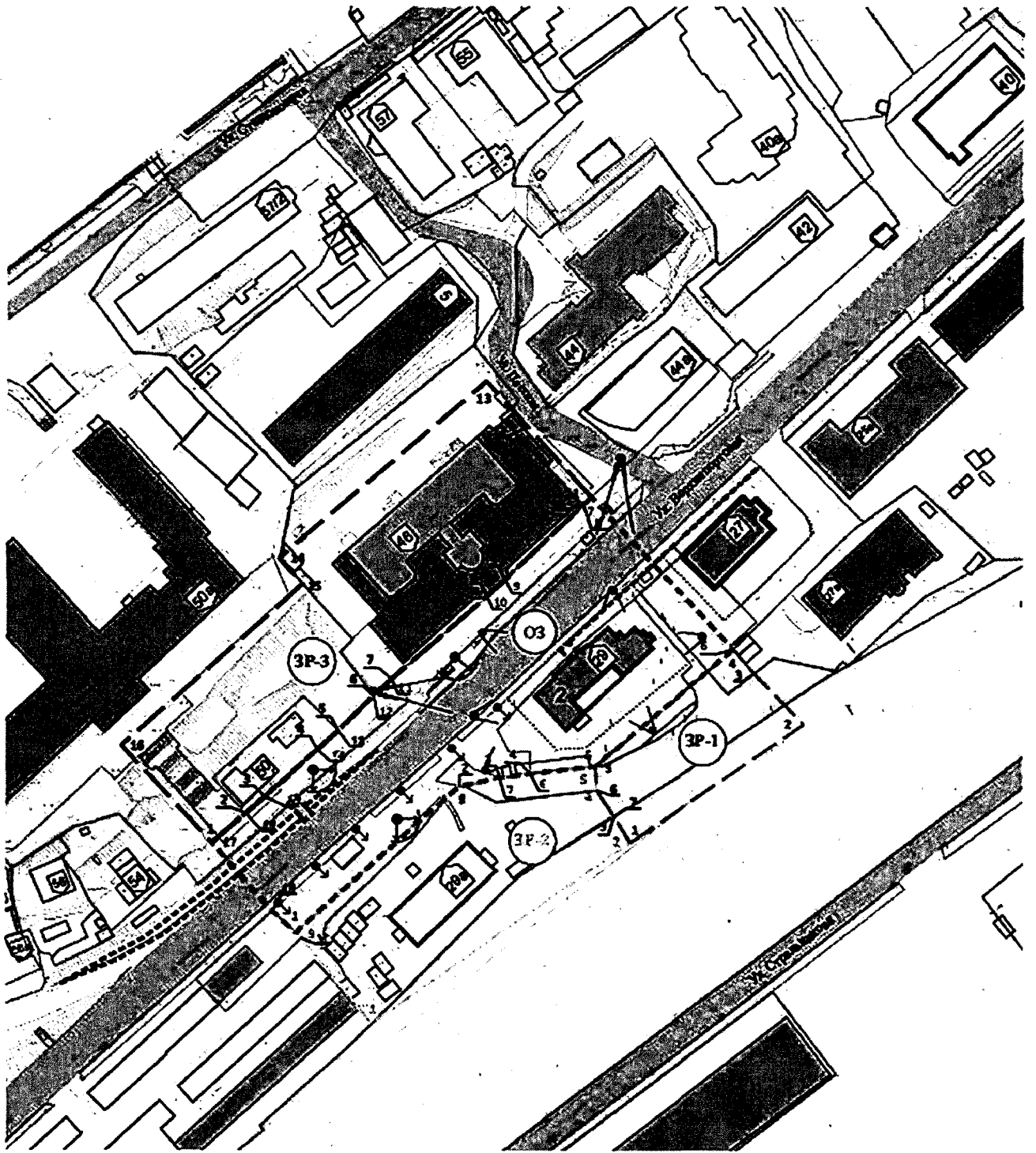
## 2.3. Зона ЗР-3 Памятника.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны ЗР-3 Памятника.







Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	358222.26	1393686.12	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	358230.70	1393695.54	
3	358235.48	1393700.77	
4	358248.85	1393715.38	
5	358254.35	1393721.18	
6	358264.49	1393730.83	
7	358269.23	1393735.74	
8	358292.96	1393761.99	

9	358297.65	1393766.93	
10	358319.25	1393788.56	
11	358321.40	1393790.73	
12	358340.77	1393772.50	
13	358353.46	1393760.64	
14	358302.72	1393703.67	
15	358295.53	1393710.30	
16	358249.16	1393660.28	
1	358222.26	1393686.12	






**III. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», конец XIX – начало XX века**






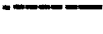

## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», конец XIX – начало XX века;
-  - объекты культурного наследия;
-  - историческая застройка (объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия);
-  - адресные номера домов;
-  - утвержденные границы территорий объектов культурного наследия;
-  - границы территорий объектов культурного наследия «Здание переселенческой больницы», конец XIX – начало XX века и «Жилой дом», конец XIX–начало XX века;




### Здания и сооружения:

-  - высотой до 6,0 метра;
-  - высотой от 6,0 до 12,0 метра;
-  - высотой от 12,0 до 21,0 метра;
-  - высотой более 21,0 метра;
-  - некапитальные одноэтажные сооружения;

### Планировочная структура:

-  - транспортная;
-  - основные пешеходные направления;
-  - озеленение, элементы благоустройства;
-  - каменные подпорные стены и лестницы;
-  - границы земельных участков;

### Зоны охраны объекта культурного наследия «Жилой дом», конец XIX – начало XX века:

-  - охранная зона (ОЗ);
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР-1);
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР-2);





- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР-3);

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



- точки и направления трассы видовых раскрытий;



- точки и сектора раскрытия панорам;



- характерные точки визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание переселенческой больницы», конец XIX – начало XX века с ближних дистанций;



- точки наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание переселенческой больницы», конец XIX – начало XX века.

### Перечень объектов культурного наследия

№ п/п	Наименование	Адрес (местонахождение)	Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия
1	«Здание переселенческой больницы», конец XIX – начало XX века	г. Владивосток, ул. Верхнепортовая, 27	251410222660005
2	«Жилой дом», конец XIX–начало XX века	г. Владивосток, ул. Верхнепортовая, 29	251410111750005
3	«Здание первой радиотелеграфной станции», 1907 год	г. Владивосток, ул. Верхнепортовая, 40	251410221760005

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением  
Правительства Приморского края  
от 10.08.2021 № 518-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 «Жилой дом», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Верхнепортовая, 29**

**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 «Жилой дом», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Верхнепортовая, 29**

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», конец XIX – начало XX века (далее – Памятник), запрещается:

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

изменение местоположения зелёных насаждений и элементов благоустройства;

изменение исторической планировочной структуры;

строительство объектов капитального строительства;

размещение некапитальных построек, за исключением остановочных павильонов общественного транспорта;

прокладка инженерных коммуникаций и сетей, 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, не соответствующая функциональному назначению территории;

размещение отдельностоящих рекламных объектов;

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

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 земляные работы, необходимые для обеспечения использования Памятника и существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей при условии восстановления ландшафта;

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

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных пунктом 1.3 настоящего режима;

реконструкция ценной исторической застройки (объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия) при условии сохранения их

архитектурного облика: габаритных размеров, формы крыши и проёмов, архитектурных деталей, типа материалов;

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

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;

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

ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;

строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций и сетей, не возвышающихся над поверхностью земли, при условии 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;

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 менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, расстояние до крайней точки лицевой стороны консольной конструкции – не более 0,8 метра);

установка вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством 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).

### 1.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции:

высота возводимых подпорных стен не более 1,5 метра от нижней планировочной отметки земли до верха стены;

реконструкция существующих объектов капитального строительства допускается без увеличения габаритных характеристик: параметров по высоте и в плане.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа с учетом ограничений, установленных настоящим режимом.

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 «Жилой дом», конец XIX – начало XX века**

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

2.1.1. В границах территории зоны ЗР 1 Памятника 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 объекта культурного наследия в его исторической среде с основных точек и направлений восприятия;

применение в отделке фасадов ярких и контрастных цветовых решений;

установка глухих ограждений;

размещение отдельностоящих рекламных объектов;

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

размещение открытых автостоянок для длительного хранения автотранспорта;

строительство вышек сотовой связи.

2.1.2. В границах территории зоны ЗР 1 Памятника разрешается:

возведение отдельностоящих объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными пунктом 2.1.3 настоящего режима, при условии обязательного выполнения исследований стилового сочетания проектируемых объектов с Памятником, включая фотомонтажи и развертки;

возведение объектов капитального строительства согласно историческому типу застройки: отдельностоящие здания, ориентированные главными фасадами на улицу Верхнепортовую;

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

строительство подземных сооружений;

прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным и надземным способом;

устройство проездов;

ремонт существующих элементов благоустройства;

благоустройство и озеленение территории;

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

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;

размещение некапитальных объектов;

установка отдельностоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля менее 2,5 квадратного 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 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 менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, расстояние до крайней точки лицевой стороны консольной конструкции – не более 0,8 метра);

установка вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством 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:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – не более 35,0 метра в абсолютных отметках от уровня земли у стен здания до конька скатной крыши;

длина фасадов возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 45,0 метра;

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

габаритные характеристики некапитальных объектов – 6,0 x 6,0 метра в плане, при высоте не более 3,0 метра от уровня земли;

высота возводимых подпорных стен – не более 17,0 метра в абсолютных отметках;

объёмно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проёмов новых и реконструируемых объектов капитального строительства выполняются в соответствии с архитектурными решениями Памятника 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 допускается с увеличением высоты до 35,0 метра в абсолютных отметках.

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



землепользования и застройки Владивостокского городского округа с учетом ограничений, установленных настоящим режимом.

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 ЗР 2 (далее – ЗР 2) Памятника.

2.2.1. В границах территории зоны ЗР 2 Памятника 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 объекта культурного наследия в его исторической среде с основных точек и направлений восприятия;

применение в отделке фасадов ярких и контрастных цветовых решений;

установка глухих ограждений;

размещение отдельностоящих рекламных объектов;

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

размещение открытых автостоянок для длительного хранения автотранспорта;

строительство вышек сотовой связи.

2.2.2. В границах территории зоны ЗР 2 Памятника разрешается:

возведение отдельностоящих объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными пунктом 2.2.3 настоящего режима, при условии обязательного выполнения

исследований стилового сочетания проектируемых объектов с Памятником, включая фотомонтажи и развертки;

возведение объектов капитального строительства согласно историческому типу застройки: отдельностоящие здания, ориентированные главными фасадами на улицу Верхнепортовую;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных пунктом 2.2.3 настоящего режима;

реконструкция ценной исторической застройки (объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия) при условии сохранения их архитектурного облика: габаритных размеров в плане, формы крыши и проёмов, архитектурных деталей, типа материалов;

строительство подземных сооружений;

прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным и надземным способом;

устройство проездов;

ремонт существующих элементов благоустройства;

благоустройство и озеленение территории;

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

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;

размещение некапитальных объектов;

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 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 менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, расстояние до крайней точки лицевой стороны консольной конструкции – не более 0,8 метра);

установка вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством 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:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – не более 20,0 метра в абсолютных отметках до верхней отметки крыши здания;

длина фасадов возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 45,0 метра;

габаритные характеристики некапитальных объектов – 6,0 х 6,0 метра в плане, при высоте не более 3,0 метра от уровня земли;

высота возводимых подпорных стен – не более 20,0 метра в абсолютных отметках;

объёмно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проёмов новых и реконструируемых объектов капитального строительства выполняются в соответствии с архитектурными решениями Памятника 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 допускается с увеличением высоты до 20,0 метра в абсолютных отметках.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа с учетом ограничений, установленных настоящим режимом.

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

2.3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР 3 (далее – ЗР 3) Памятника.

2.3.1. В границах территории зоны ЗР 3 Памятника запрещается:

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

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

разрушение, перемещение элементов благоустройства и озеленения территории;

применение в отделке фасадов ярких и контрастных цветовых решений;

установка глухих ограждений;

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

размещение рекламных объектов, 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.

2.3.2. В границах территории зоны ЗР 3 Памятника разрешается:

возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными пунктом 2.3.3 настоящего режима, при условии обязательного выполнения исследований стилового сочетания проектируемых объектов с Памятником, включая фотомонтажи и развертки;

размещение некапитальных объектов;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных пунктом 2.3.3 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 и коммуникаций 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 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 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 менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, расстояние до крайней точки лицевой стороны консольной конструкции – не более 0,8 метра);

установка вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством 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:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – 18,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки крыши;

длина фасадов возводимых объектов капитального строительства – не более 40,0 метра;

высота возводимых подпорных стен – не более 3,0 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 проёмов новых и реконструируемых объектов капитального

строительства выполняются в соответствии с архитектурными решениями Памятника 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 18,0 метра допускается с увеличением высоты до 18,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен капитального объекта до верхней отметки крыши;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой более 18,0 метра допускается без увеличения высоты.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа с учетом ограничений, установленных настоящим режимом.

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

---