



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.09.2021

г. Владивосток

№ 616-пп

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом известного общественного деятеля Владивостока Н.В. Сологуба, в котором в 1884 г. начала издаваться газета «Владивосток» – первая газета края», 1882 год, 1884 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 «Дом известного общественного деятеля Владивостока Н.В. Сологуба, в котором в 1884 г. начала издаваться газета «Владивосток» – первая газета края», 1882 год,

1884 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, 7.

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом известного общественного деятеля Владивостока Н.В. Сологуба, в котором в 1884 г. начала издаваться газета «Владивосток» – первая газета края», 1882 год, 1884 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, 7;

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 «Дом известного общественного деятеля Владивостока Н.В. Сологуба, в котором в 1884 г. начала издаваться газета «Владивосток» – первая газета края», 1882 год, 1884 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, 7.

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 17.09.2021 № 616-пп

**ГРАНИЦЫ**  
**зон охраны объекта культурного наследия**  
**(памятника истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации регионального значения**  
**«Дом известного общественного деятеля**  
**Владивостока Н.В. Сологуба, в котором в 1884 г.**  
**начала издаваться газета «Владивосток» –**  
**первая газета края», 1882 год, 1884 год,**  
**расположенного по адресу (местонахождение):**  
**Приморский край, г. Владивосток,**  
**ул. Пушкинская, 7**

**I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом известного общественного деятеля Владивостока Н.В. Сологуба, в котором в 1884 г. начала издаваться газета «Владивосток» – первая газета края», 1882 год, 1884 год**

Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом известного общественного деятеля Владивостока Н.В. Сологуба, в котором в 1884 г. начала издаваться газета «Владивосток» – первая газета края», 1882 год, 1884 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, 7 (далее – Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	359563.07	1395957.63	
2	359589.87	1395955.56	

3	359597.90	1395975.62	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
4	359637.30	1395963.33	
5	359630.32	1395948.55	
6	359630.10	1395920.15	
7	359613.61	1395911.24	
8	359615.66	1395860.60	
9	359615.84	1395856.28	
10	359607.00	1395852.68	
11	359605.65	1395852.35	
12	359582.00	1395846.26	
13	359572.36	1395843.79	
14	359564.27	1395839.74	
15	359560.34	1395853.84	
16	359556.97	1395865.79	
17	359558.93	1395866.24	
18	359554.61	1395887.73	
19	359565.05	1395889.83	
20	359563.83	1395904.02	
21	359563.06	1395917.11	
1	359563.07	1395957.63	

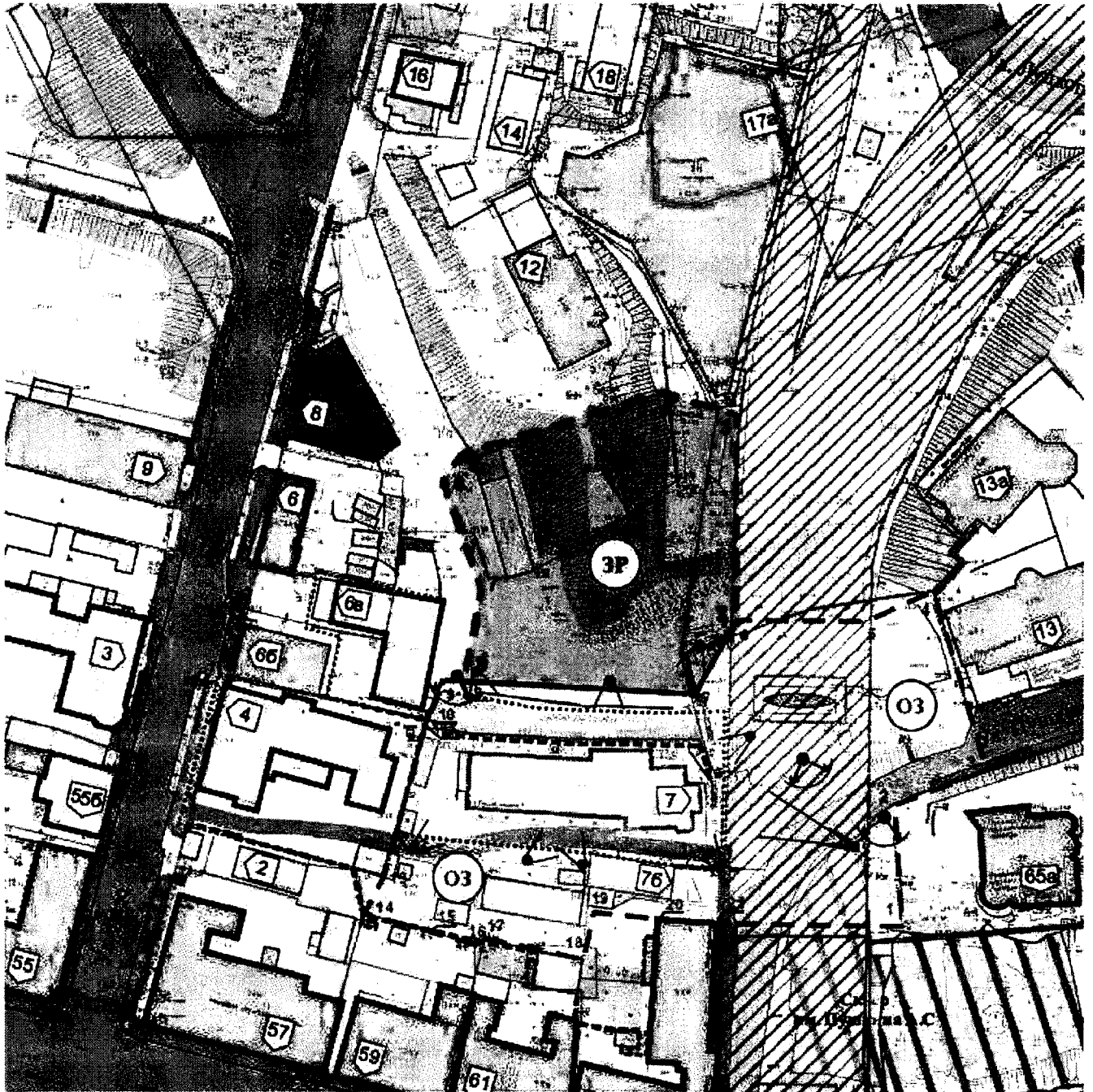
**II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом известного общественного деятеля Владивостока Н.В. Сологуба, в котором в 1884 г. начала издаваться газета «Владивосток» – первая газета края», 1882 год, 1884 год**

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







Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	359613.61	1395911.24	

2	359630.10	1395920.15	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
3	359675.51	1395919.30	
4	359680.33	1395902.95	
5	359665.95	1395859.53	
6	359659.75	1395855.15	
7	359636.09	1395864.02	
8	359615.66	1395860.60	
1	359613.61	1395911.24	











**III. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом известного общественного деятеля Владивостока Н.В. Сологуба, в котором в 1884 г. начала издаваться газета «Владивосток» – первая газета края», 1882 год, 1884 год**






## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - объект культурного наследия регионального значения «Дом известного общественного деятеля Владивостока Н.В. Сологуба, в котором в 1884 г. начала издаваться газета «Владивосток» – первая газета края», 1882 год, 1884 год (далее – Памятник);
-  - объекты культурного наследия;
-  - ценная историческая застройка (объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия);
-  - адресные номера домов;
-  - границы территорий объектов культурного наследия;
-  - каменные подпорные стены;



### Здания и сооружения, планировочная структура:

-  - 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;
-  - историческая планировочная структура;
-  - основные пешеходные пути;
-  - озеленение, элементы благоустройства;
-  - мост через бухту Золотой Рог;
-  - границы земельных участков;

### Сохраняемые параметры визуального восприятия Памятника:

-  - точки и сектора раскрытия панорам;
-  - основные точки визуального восприятия памятника;
-  - точки наилучшего визуального восприятия памятника;

### Зоны охраны памятника:

-  - охранный зона;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Приморского края  
от 17.09.2021 № 616-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 «Дом известного общественного деятеля Владивостока Н.В. Сологуба, в котором в 1884 г. начала издаваться газета «Владивосток» – первая газета края», 1882 год, 1884 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, 7**

**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 «Дом известного общественного деятеля Владивостока Н.В. Сологуба, в котором в 1884 г. начала издаваться газета «Владивосток» – первая газета края», 1882 год, 1884 год**

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом известного общественного деятеля Владивостока Н.В. Сологуба, в котором в 1884 г. начала издаваться газета «Владивосток» – первая газета края», 1882 год, 1884 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, 7 (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 в планировочной структуре;

изменение исторической планировочной структуры;



- снос и разрушение исторических каменных подпорных стен;
  - строительство объектов капитального строительства;
  - 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;
  - открытая установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах и фасадах зданий;
  - применение в отделке фасадов и крыш ярких и контрастных цветовых решений;
  - 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 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;

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

ремонт и реконструкция каменных исторических подпорных стен с сохранением материала изготовления;

строительство подземных сооружений при условии восстановления ландшафта;

размещение некапитальных объектов рекреационного назначения, не нарушающих условия визуального восприятия Памятника;

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;

устройство пожарных проездов;

устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

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 не выше 3,0 метра от уровня земли (размещение для консольной конструкции: не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, не более чем 0,2 метра от плоскости

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

установка вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством 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 в границах территории охранной зоны Памятника:

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

для отделки фасадов существующих зданий применяются традиционные строительные материалы (керамический лицевой кирпич, минеральная штукатурка с покраской, дерево, камень) либо материалы, имитирующие натуральные по фактуре, текстуре поверхности и цветовым параметрам;

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

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

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

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. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом известного общественного деятеля Владивостока Н.В. Сологуба, в котором в 1884 г. начала издаваться газета «Владивосток» – первая газета края», 1882 год, 1884 год**

2.1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника запрещается:

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

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

применение в отделке фасадов и крыш ярких и контрастных цветовых решений;

установка глухих ограждений;

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;

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

размещение открытых автостоянок для длительного хранения автотранспорта;

строительство вышек сотовой связи.

2.2. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника разрешается:

возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными пунктом 2.3 настоящего режима, при условии обязательного выполнения исследований стилового сочетания проектируемых объектов с Памятником (фотомонтажи, развертки);

размещение некапитальных объектов;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных пунктом 2.3 настоящего режима;

строительство подземных сооружений;

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

устройство проездов;

ремонт и реконструкция существующих дорог и проездов;

устройство пожарных проездов;

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

ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;

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

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – не более 22,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки крыши;

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

высота возводимых подпорных стен – не более 4,0 метра от нижней планировочной отметки 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, пропорции проёмов возводимых объектов капитального строительства выполняются в соответствии с архитектурными решениями Памятника;

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

в отделке фасадов существующих и возводимых зданий применяются традиционные строительные материалы (керамический лицевой кирпич, минеральная штукатурка с покраской, дерево, камень) либо современные фасадные материалы, соответствующие традиционным по фактуре, текстуре поверхности и цветовым параметрам;

площадь оконных проёмов в стенах новых и реконструируемых зданий не менее 20 и не более 60 процентов от площади фасадов;

суммарная площадь остеклённых поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий не более 60 процентов от общей площади фасадов;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой менее 22,0 метра допускается с увеличением высоты до 22,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен капитального объекта до верхней отметки крыши, с увеличением габаритов в плане не более чем на 50 процентов.

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.

---