



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

21.10.2021

г. Владивосток

№ 689-пп

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», 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», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Лазо, 6в.

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и

культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Лазо, 6в;

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», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Лазо, 6в.

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 21.10.2021 № 689-пп

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Жилой дом», начало XX века, расположенного
по адресу (местонахождение): Приморский край,
г. Владивосток, ул. Лазо, 6в

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

Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны ОЗ объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Лазо, 6в (далее – Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	359607.00	1395852.68	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	359615.84	1395856.28	
3	359615.66	1395860.60	
4	359636.09	1395864.02	
5	359659.75	1395855.15	
6	359670.94	1395804.71	
7	359619.67	1395792.96	
8	359616.35	1395806.85	

9	359611.55	1395830.54	
10	359607.32	1395851.38	
1	359607.00	1395852.68	

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







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	359675.51	1395919.30	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	359752.70	1395938.50	
3	359761.81	1395899.50	
4	359737.99	1395895.00	
5	359741.65	1395877.00	
6	359729.40	1395873.73	
7	359719.95	1395853.91	
8	359703.21	1395844.28	
9	359712.18	1395810.74	
10	359692.41	1395805.38	
11	359671.80	1395800.84	
12	359670.94	1395804.71	
13	359659.75	1395855.15	
14	359665.95	1395859.53	
15	359680.33	1395902.95	
1	359675.51	1395919.30	











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






УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», начало XX века (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;
-  - видовые раскрытия планировочных направлений;

Зоны охраны Памятника:

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

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 21.10.2021 № 689-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»,
начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение):
Приморский край, г. Владивосток, ул. Лазо, 6в

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», начало XX века

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Лазо, 6в (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;

снос и разрушение исторической застройки – объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия;

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;

реконструкция ценной исторической застройки: объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия, допускается при условии

сохранения их архитектурного облика (габаритных размеров, формы крыши и проёмов, архитектурных деталей, типа строительных материалов);

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;

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;

реконструкция и ремонт исторических зданий постройки до 1960 года осуществляется при условии сохранения их архитектурного облика: формы крыши, материалов отделки фасадов, архитектурных деталей;

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: не более 6,0 x 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 «Жилой дом», начало XX века

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;

изменение исторической планировочной структуры;

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 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 улиц 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 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 25,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки крыши;

длина фасадов возводимых объектов капитального строительства в плане – не более 35,0 метра;

высота возводимых подпорных стен – не более 4,0 метра от нижней планировочной отметки земли до верха стены;

габаритные характеристики некапитальных объектов – не более 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 и исторической застройкой, расположенной на окружающей территории;

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 25,0 метра допускается с увеличением высоты до 25,0 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.

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой более 25,0 метра допускается без увеличения высоты и габаритных размеров 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 № 73-ФЗ.
