



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.01.2022

г. Владивосток

№ 32-пп

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Шкотовский створ маяков (маяк, два створных знака)», 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 «Шкотовский створ маяков (маяк, два створных знака)», расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, полуостров Шкота.
2. Утвердить прилагаемые:
границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и

культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Шкотовский створ маяков (маяк, два створных знака)», расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, полуостров Шкота;

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 «Шкотовский створ маяков (маяк, два створных знака)», расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, полуостров Шкота.

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 26.01.2022 № 32-пп

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Шкотовский створ маяков (маяк, два створных
знака)», расположенного по адресу
(местонахождение): Приморский край,
полуостров Шкота

I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Шкотовский створ маяков (маяк, два створных знака)»

Охранная зона (далее – ОЗ) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Шкотовский створ маяков (маяк, два створных знака)», расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, полуостров Шкота (далее – Ансамбль), состоит из двух участков.

1.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы территории ОЗ участок 1 Ансамбля.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	356059.71	1392691.74	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	356129.27	1392783.97	
3	356164.80	1392753.97	
4	356183.25	1392752.94	
5	356189.68	1392756.21	
6	356195.79	1392800.44	

7	356209.65	1392822.31
8	356255.15	1392797.64
9	356258.88	1392717.23
10	356235.54	1392712.98
11	356228.06	1392739.99
12	356183.97	1392726.99
13	356182.73	1392698.47
14	356202.39	1392642.29
15	356201.96	1392631.88
16	356212.46	1392611.61
17	356224.16	1392611.15
18	356258.56	1392640.93
19	356255.20	1392559.96
20	356244.01	1392526.62
21	356215.45	1392495.77
22	356212.99	1392514.12
23	356168.89	1392579.03
24	356186.63	1392594.05
25	356155.00	1392626.00
26	356090.18	1392659.35
1	356059.71	1392691.74

1.2. Координаты характерных (поворотных) точек границы территории
ОЗ участок 2 Ансамбля.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	356249.08	1392320.10	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	356278.99	1392327.42	
3	356338.18	1392325.48	
4	356384.50	1392342.23	

5	356396.15	1392318.27
6	356409.21	1392287.78
7	356423.67	1392270.31
8	356436.38	1392257.96
9	356457.74	1392237.60
10	356476.56	1392247.23
11	356489.92	1392173.63
12	356469.94	1392133.87
13	356446.46	1392114.54
14	356416.08	1392117.73
15	356427.14	1392137.30
16	356387.41	1392184.12
17	356334.68	1392178.63
18	356294.16	1392206.28
19	356281.08	1392222.54
20	356253.93	1392294.52
1	356249.08	1392320.10

II. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Шкотовский створ маяков (маяк, два створных знака)»

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля определены следующими территориями: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля - 1 (далее – ЗР-1), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля - 2 (далее – ЗР-2), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля - 3 (далее – ЗР-3), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля - 4 (далее – ЗР-4), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля - 5 (далее – ЗР-5), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля - 6 (далее – ЗР-6), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля - 7 (далее – ЗР-7).

2.1. Зона ЗР-1 Ансамбля.

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	356183.97	1392726.99	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	356228.06	1392739.99	
3	356235.54	1392712.98	
4	356258.88	1392717.23	
5	356258.56	1392640.93	
6	356224.16	1392611.15	
7	356212.46	1392611.61	
8	356201.96	1392631.88	
9	356202.39	1392642.29	
10	356182.73	1392698.47	
1	356183.97	1392726.99	

2.2. Зона ЗР-2 Ансамбля.

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	355892.71	1392693.98	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	355930.04	1392745.96	
3	355973.76	1392772.39	
4	356062.60	1392854.40	
5	356114.37	1392899.80	
6	356149.26	1392888.22	
7	356191.29	1392856.19	
8	356209.65	1392822.31	
9	356195.79	1392800.44	

10	356189.68	1392756.21
11	356183.02	1392752.95
12	356164.80	1392753.97
13	356129.27	1392783.97
14	356059.71	1392691.74
15	356002.43	1392610.03
1	355892.71	1392693.98

2.3. Зона ЗР-3 Ансамбля.

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	356002.43	1392610.03	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	356059.71	1392691.74	
3	356090.18	1392659.35	
4	356155.00	1392626.00	
5	356186.63	1392594.05	
6	356168.89	1392579.03	
7	356212.99	1392514.12	
8	356215.45	1392495.77	
9	356233.42	1392401.61	
10	356215.82	1392396.92	
11	356187.79	1392385.40	
12	356179.45	1392385.18	
13	356164.99	1392379.53	
14	356154.42	1392395.27	
15	356129.82	1392398.72	
16	356126.08	1392401.07	
17	356119.01	1392422.24	
18	356096.49	1392462.72	
19	356076.32	1392473.55	

20	356050.50	1392502.49	
21	356023.96	1392541.51	
22	356008.22	1392578.88	
23	356002.43	1392597.71	
1	356002.43	1392610.03	

2.4. Зона ЗР-4 Ансамбля.

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории зоны ЗР-4 Ансамбля.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	356215.45	1392495.77	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	356244.01	1392526.62	
3	356255.20	1392559.96	
4	356266.99	1392560.10	
5	356289.14	1392521.49	
6	356288.55	1392508.07	
7	356306.96	1392481.93	
8	356331.16	1392462.66	
9	356355.16	1392409.01	
10	356356.00	1392400.85	
11	356367.39	1392377.96	
12	356372.62	1392357.52	
13	356375.47	1392358.63	
14	356384.50	1392342.23	
15	356338.18	1392325.48	
16	356278.99	1392327.42	
17	356249.08	1392320.10	
18	356245.63	1392339.48	
19	356233.42	1392401.61	
1	356215.45	1392495.77	

2.5. Зона ЗР-5 Ансамбля.

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории зоны ЗР-5 Ансамбля.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	356164.99	1392379.53	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	356179.45	1392385.18	
3	356187.79	1392385.40	
4	356215.82	1392396.92	
5	356233.42	1392401.61	
6	356245.63	1392339.48	
7	356249.08	1392320.10	
8	356253.93	1392294.52	
9	356281.08	1392222.54	
10	356294.16	1392206.28	
11	356334.68	1392178.63	
12	356286.93	1392154.06	
13	356237.49	1392172.68	
14	356181.56	1392286.92	
15	356173.81	1392342.86	
1	356164.99	1392379.53	

2.6. Зона ЗР-6 Ансамбля.

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории зоны ЗР-6 Ансамбля.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	356286.93	1392154.06	
2	356334.68	1392178.63	
3	356387.41	1392184.12	

4	356427.14	1392137.30	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
5	356408.67	1392104.62	
6	356336.24	1392125.85	
1	356286.93	1392154.06	

2.7. Зона ЗР-7 Ансамбля.

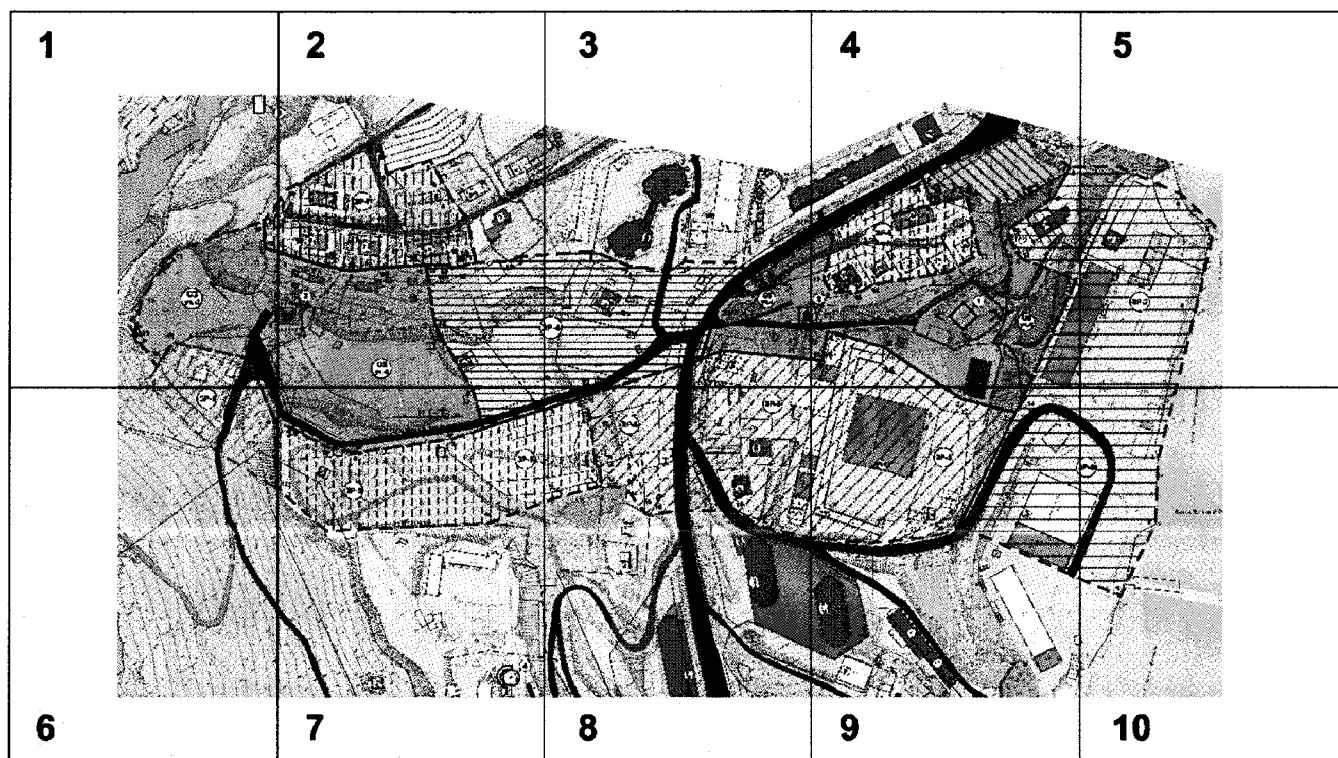
Координаты характерных (поворотных) точек границы территории зоны ЗР-7 Ансамбля.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	356367.39	1392377.96	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	356389.38	1392384.91	
3	356402.34	1392388.24	
4	356418.03	1392385.50	
5	356426.17	1392385.04	
6	356429.02	1392385.67	
7	356455.07	1392384.81	
8	356462.55	1392349.92	
9	356485.30	1392356.00	
10	356490.06	1392348.66	
11	356489.67	1392274.95	
12	356476.56	1392247.23	
13	356457.74	1392237.60	
14	356436.38	1392257.96	
15	356423.67	1392270.31	
16	356409.21	1392287.78	
17	356396.15	1392318.27	
18	356384.50	1392342.23	
19	356375.48	1392358.62	
20	356372.62	1392357.52	
1	356367.39	1392377.96	

III. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Шкотовский створ маяков (маяк, два створных знака)»

3.1 Общая карта (схема) расположения границ территорий зон охраны

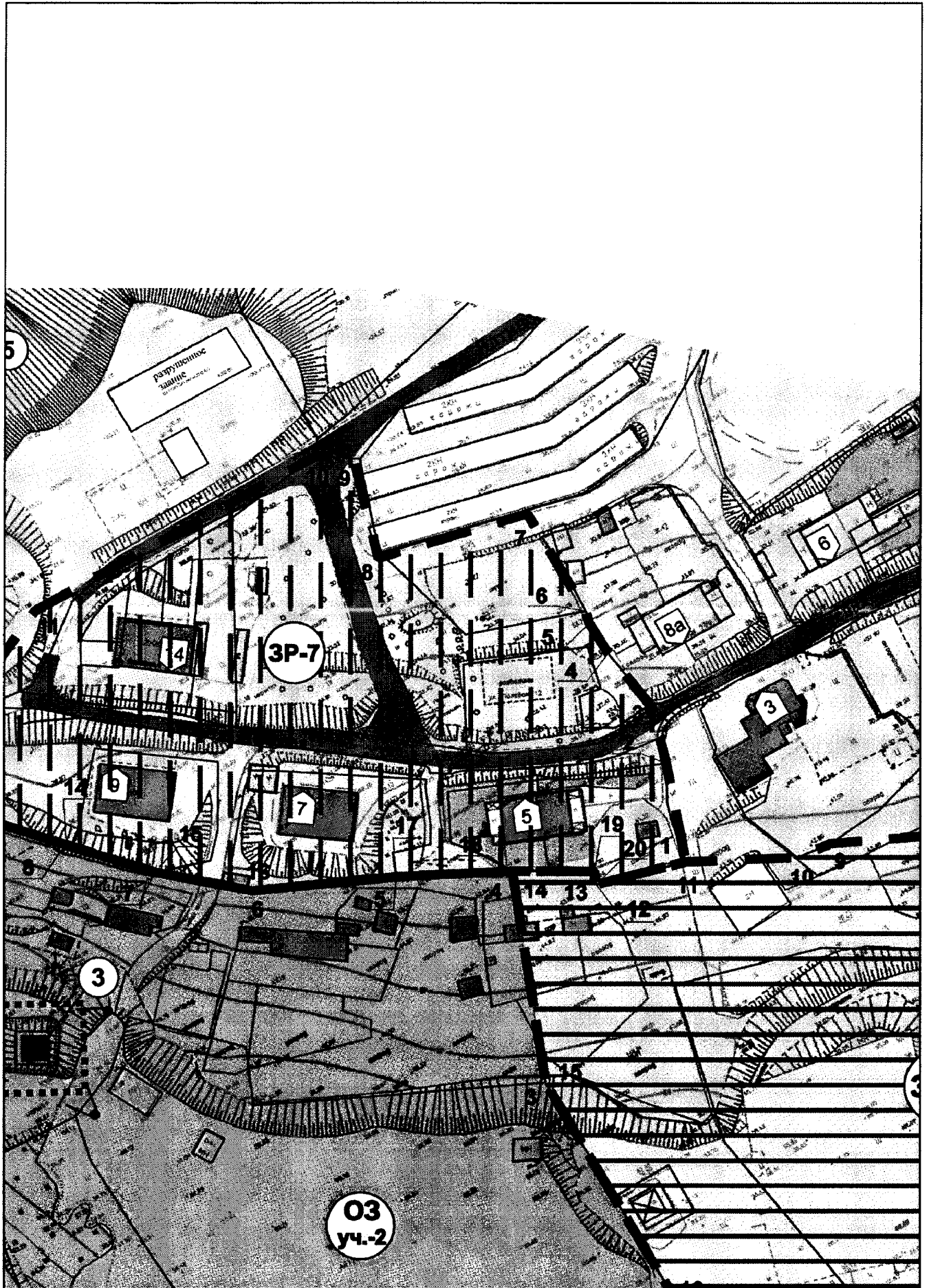
Ансамбля



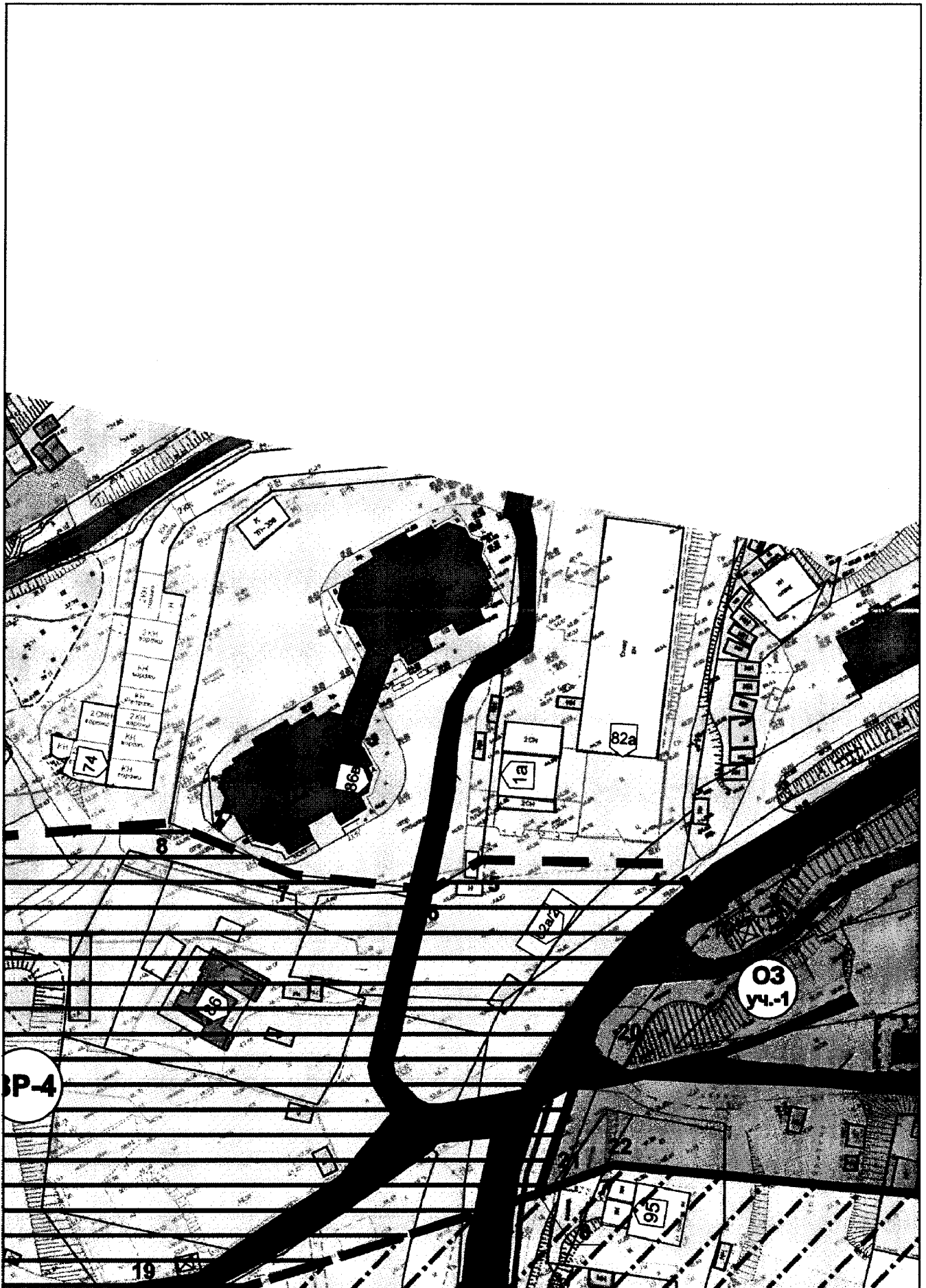
3.1.1. Карта (схема) расположения границ территорий зон охраны
Ансамбля Лист 1



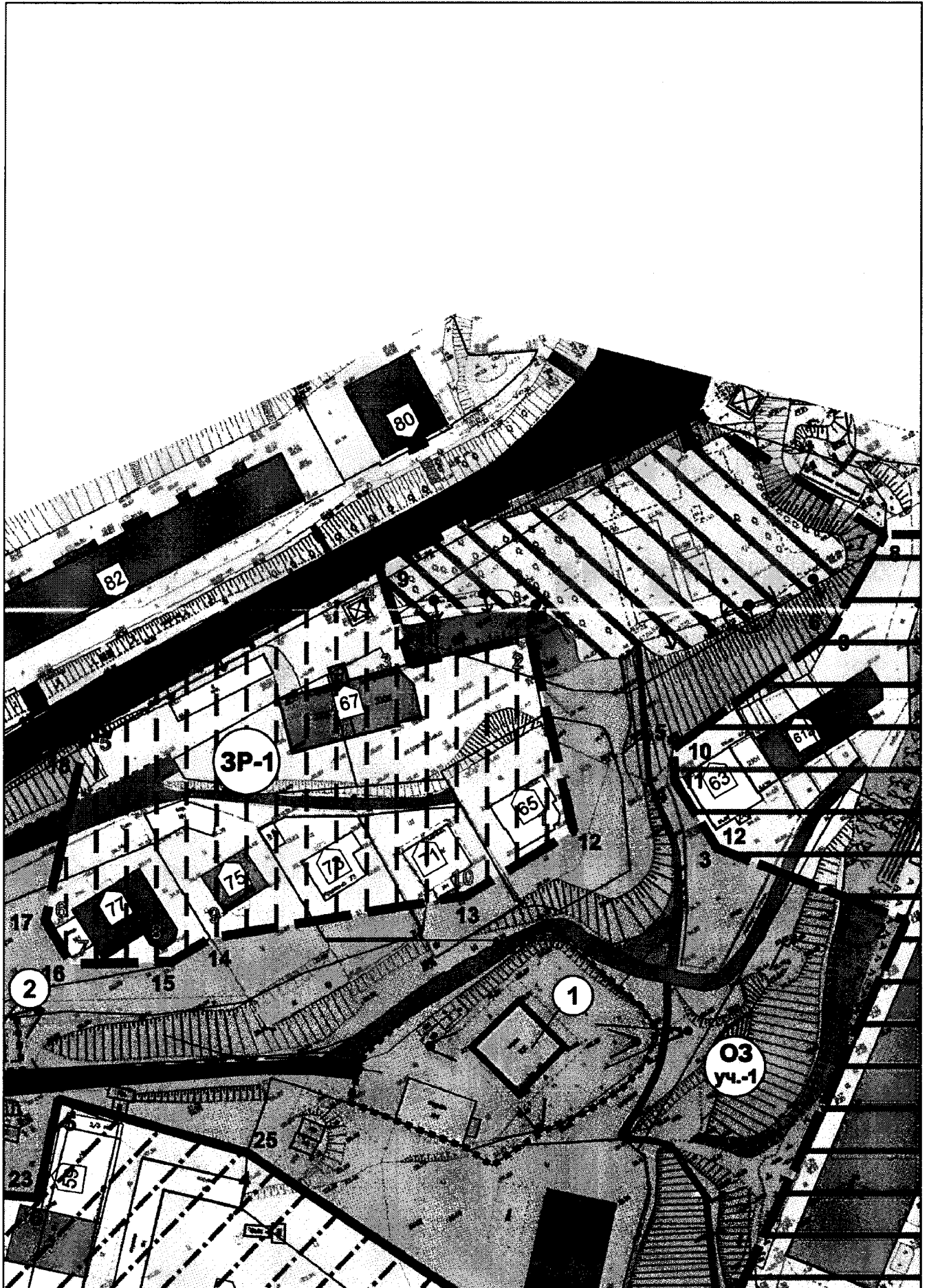
3.1.2. Карта (схема) расположения границ территорий зон охраны
Ансамбля Лист 2



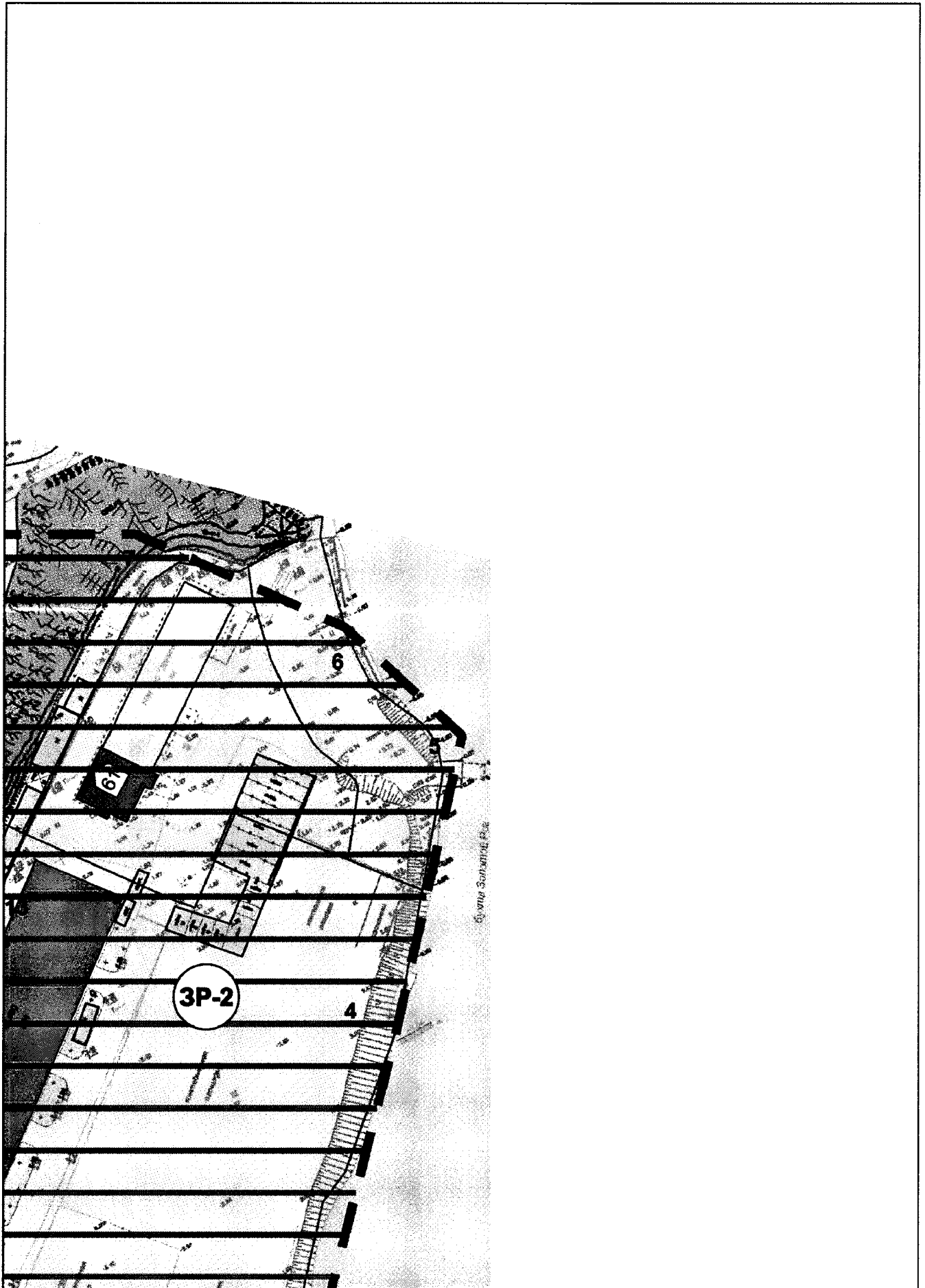
3.1.3. Карта (схема) расположения границ территорий зон охраны
Ансамбля Лист 3



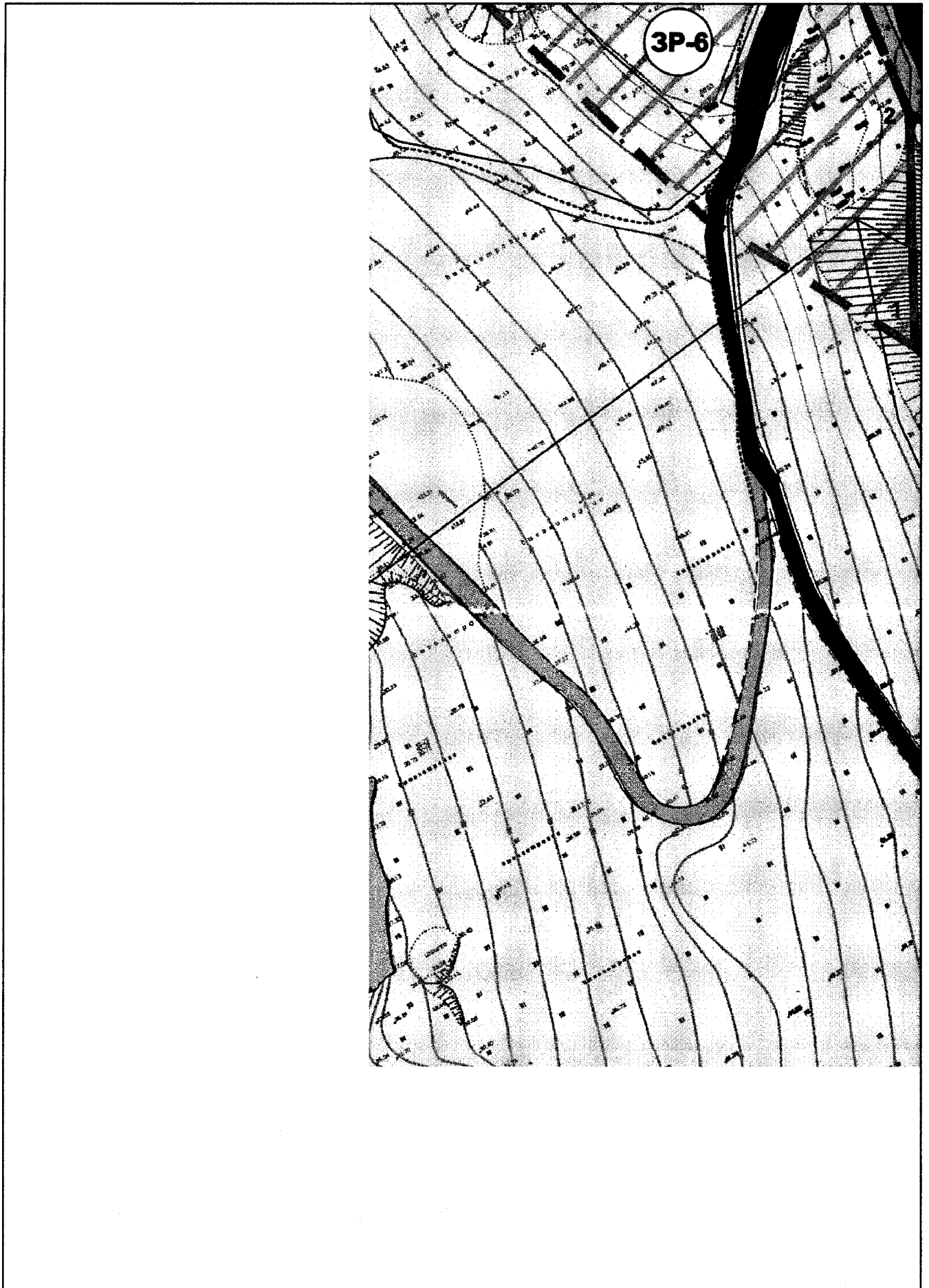
3.1.4. Карта (схема) расположения границ территорий зон охраны
Ансамбля Лист 4



3.1.5. Карта (схема) расположения границ территорий зон охраны
Ансамбля Лист 5



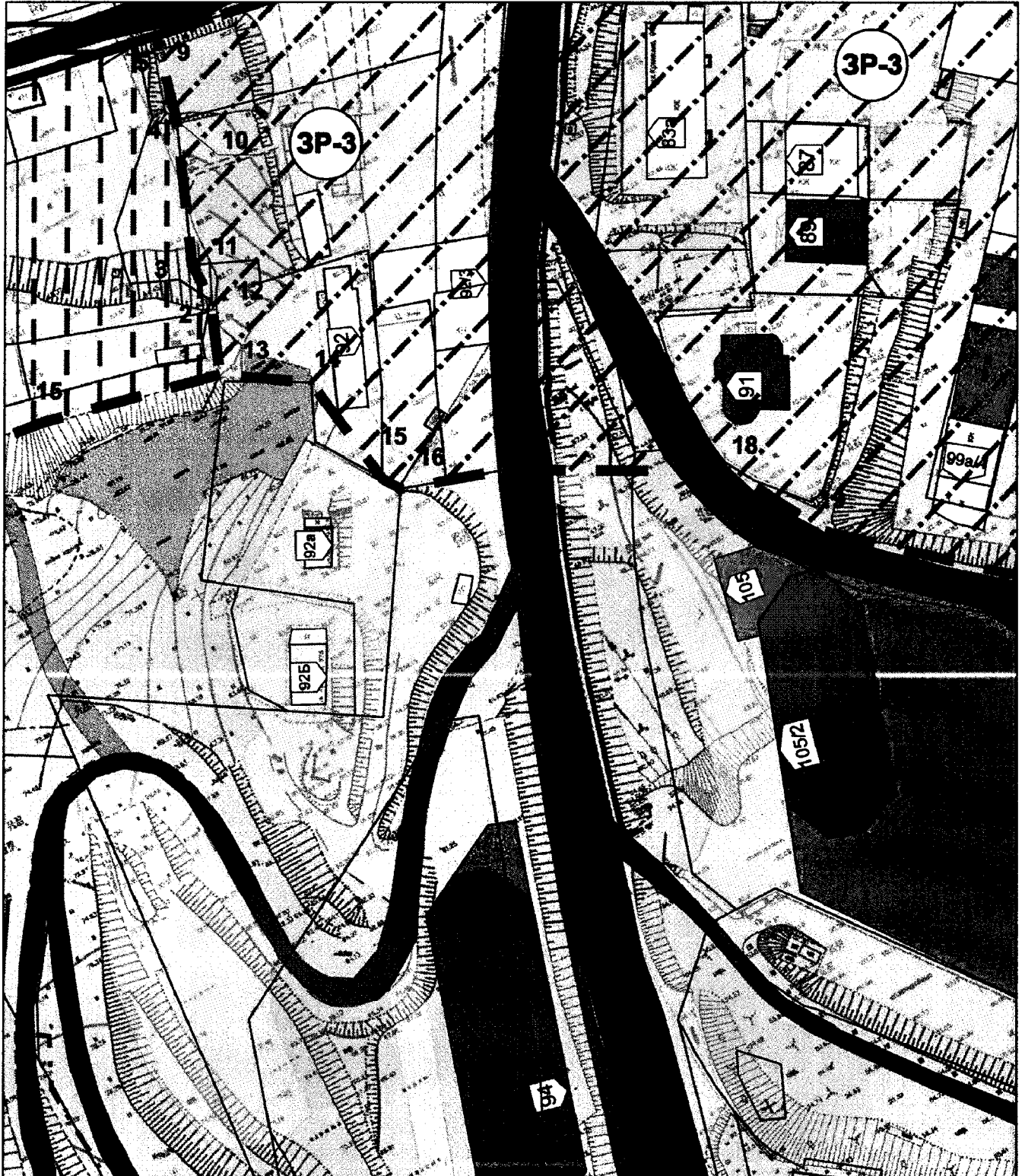
3.1.6. Карта (схема) расположения границ территорий зон охраны
Ансамбля Лист 6



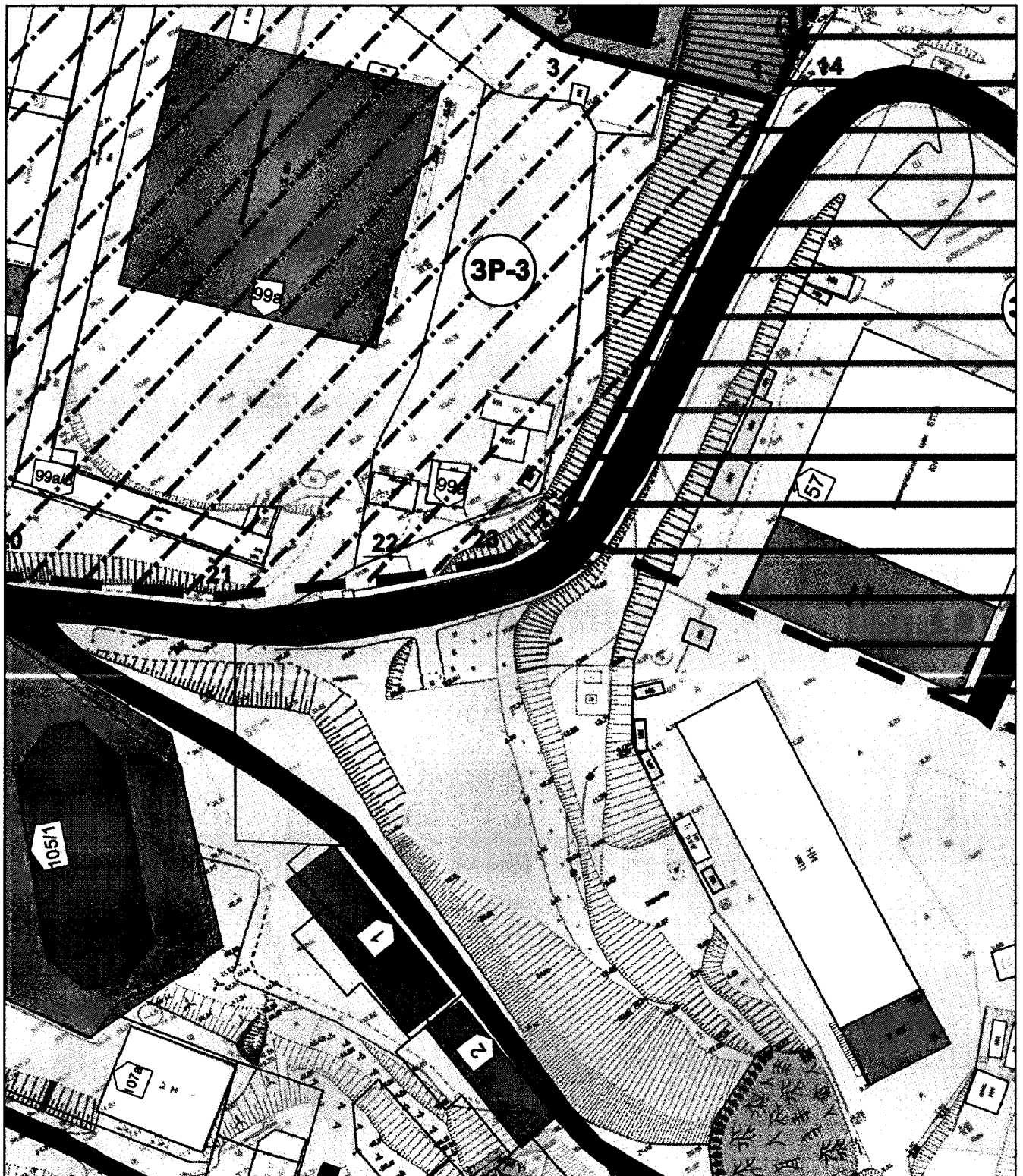
3.1.7. Карта (схема) расположения границ территорий зон охраны Ансамбля Лист 7



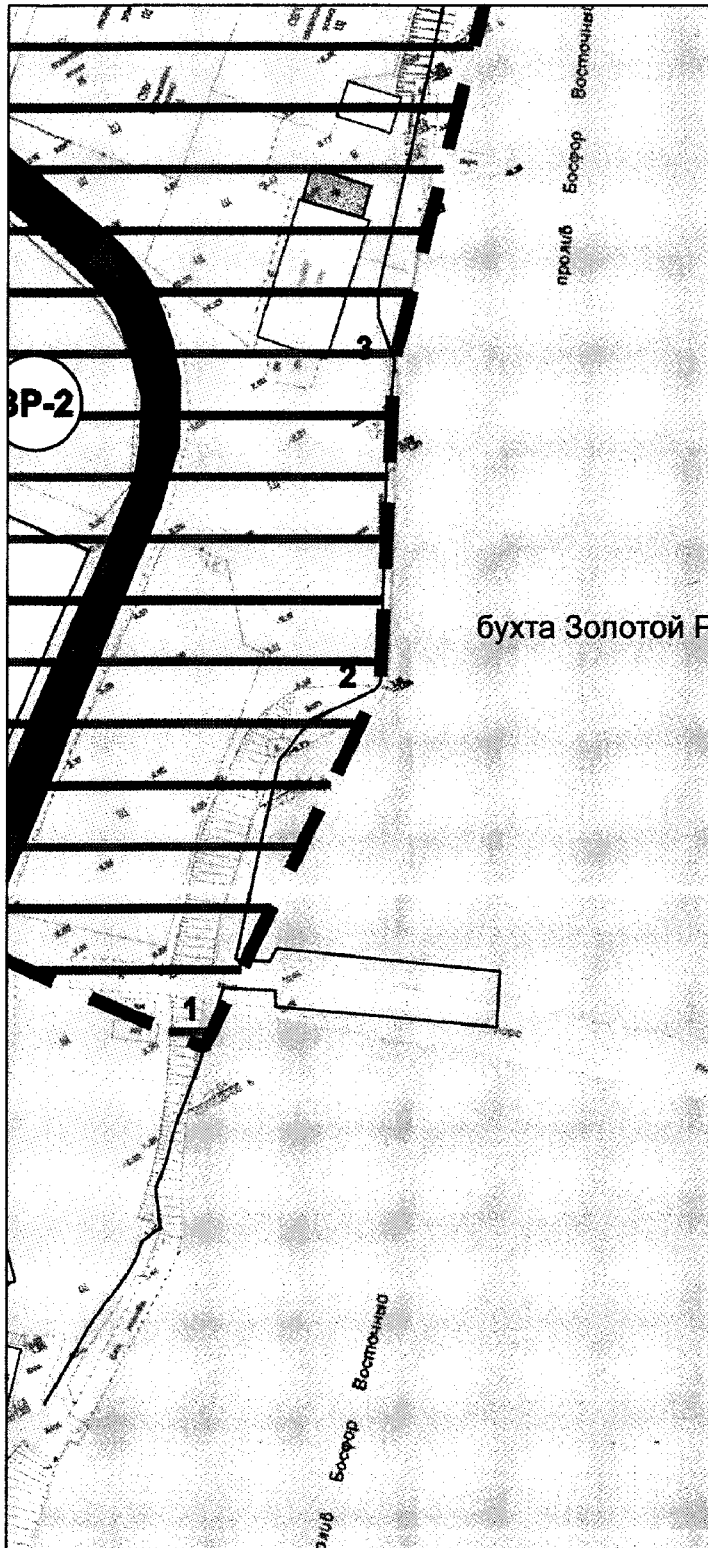
3.1.8. Карта (схема) расположения границ территорий зон охраны Ансамбля Лист 8














3.1.9. Карта (схема) расположения границ территорий зон охраны
Ансамбля Лист 9



















3.1.10. Карта (схема) расположения границ территорий зон охраны
Ансамбля Лист 10



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

- | | |
|---|--|
|  | - объект культурного наследия регионального значения «Шкотовский створ маяков (маяк, два створных знака)» (далее – Ансамбль), состоящий из следующих объектов: |
|  | - передний маяк; |
|  | - нижний створный знак; |
|  | - верхний створный знак; |
|  | - объект культурного наследия федерального значения: |
|  | «Токаревская мортирная батарея»; |
|  | - выявленный объект культурного наследия: |
|  | «Полукапонир береговой противодесантный №18»; |
|  | - адресные номера домов; |
|  | - границы территорий Ансамбля; |
|  | - границы территорий объектов культурного наследия; |

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; |
|  | - опоры ЛЭП; |
|  | - современная планировочная структура; |
|  | - историческая планировочная структура; |
|  | - площадки, проезды, пустыри; |
|  | - основные пешеходные направления; |
|  | - озеленение, элементы благоустройства; |
|  | - скальные откосы; |
|  | - названия улиц; |
|  | - парки, скверы; |
|  | - море; |
|  | -прибрежная полоса, пляж; |

— - границы земельных участков;

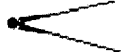
Визуальное восприятие исторической застройки и ландшафта:



- сохраняемые точки и направления трассы видовых раскрытий;



- точки и сектора раскрытия панорам;



- точки наилучшего визуального восприятия Ансамбля;



- основные точки визуального восприятия Ансамбля с ближних дистанций;

Зоны охраны Ансамбля:



- охранная зона ОЗ участок 1 Ансамбля;



- охранная зона ОЗ участок 2 Ансамбля;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР - 1 Ансамбля;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР - 2 Ансамбля;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР - 3 Ансамбля;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР - 4 Ансамбля;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР - 5 Ансамбля;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР - 6 Ансамбля;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР - 7 Ансамбля.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 26.01.2022 № 32-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 «Шкотовский
створ маяков (маяк, два створных знака)»,
расположенного по адресу (местонахождение):
Приморский край, полуостров Шкота

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 «Шкотовский створ маяков (маяк, два створных знака)»

1.1. В границах территории охранной зоны ОЗ, участки 1, 2 объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Шкотовский створ маяков (маяк, два створных знака)», расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, полуостров Шкота (далее – Ансамбль), запрещается:

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

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

строительство объектов капитального строительства;

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

размещение промышленных и коммунально-складских объектов;

размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
размещение отдельно стоящих рекламных объектов;
применение в отделке фасадов ярких и контрастных цветовых решений;
установка глухих ограждений;
использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на Ансамбль.

1.2. В границах территории ОЗ, участки 1, 2 Ансамбля разрешается:
использование земельных участков для обслуживания существующих зданий;

благоустройство территории;

земляные работы по благоустройству территории, а также земляные работы, необходимые для обеспечения использования Ансамбля 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;

строительство подземных сооружений при условии последующего восстановления ландшафта;

размещение некапитальных объектов, не нарушающих условия визуального восприятия Ансамбля;

посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора Ансамбля с основных точек визуального восприятия;

реконструкция и ремонт проездов;

прокладка новых улиц, дорог, проездов;

установка указателей и дорожных знаков;

установка ограждений в виде решёток с просветами между конструкциями не менее 0,15 метра;

устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;
ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;

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

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

установка вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение (допустимый размер вывесок - не более 0,4 метра по горизонтали и не более 0,6 метра по вертикали, расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 метра).

1.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории ОЗ, участки 1, 2 Ансамбля:

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

в цветовых решениях фасадов и крыш существующих и реконструируемых капитальных объектов, некапитальных сооружений 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 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 территорий зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Шкотовский створ маяков (маяк, два створных знака)»

2.1. В границах территорий зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля ЗР-1, ЗР-2, ЗР-3, ЗР-4, ЗР-5, ЗР-6, ЗР-7 запрещается:

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

строительство объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, нарушающих условия визуального восприятия раскрытий панорам;

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

установка глухих ограждений.

2.2. В границах территорий зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля ЗР-1, ЗР-2, ЗР-3, ЗР-4, ЗР-5, ЗР-6, ЗР-7 разрешается:

возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам в соответствии с параметрами

разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными пунктами 2.3 – 2.9 настоящего режима, при условии обязательного выполнения исследований стилового сочетания проектируемых объектов с Ансамблем, включая фотомонтажи и развертки;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных пунктами 2.3 – 2.9 настоящего режима;

строительство подземных сооружений;

размещение некапитальных объектов;

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

прокладка новых улиц, дорог, проездов;

ремонт и реконструкция существующих улиц, дорог, проездов;

возведение подпорных стен;

прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным и надземным способом;

ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;

ремонт существующих элементов благоустройства;

размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций;

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 ЗР-1 Ансамбля:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – не более 11,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки крыши;

тип застройки – отдельно стоящие здания;

длина фасадов возводимых объектов капитального строительства в плане – не более 15,0 метра;

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

форма крыши – скатная, с уклоном от 20 градусов до 40 градусов;

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

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;

площадь оконных проёмов в стенах новых и реконструируемых зданий не менее 20 и не более 40 процентов от площади фасадов;

суммарная площадь остеклённых поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий не более 40 процентов от общей площади фасадов;

реконструкция объектов капитального строительства высотой менее 11,0 метра допускается с увеличением высоты до 11,0 метра от нижней

планировочной отметки земли у стен капитального объекта до верхней отметки крыши, с увеличением габаритов в плане до 15,0 x 15,0 метра;

реконструкция объектов капитального строительства высотой более 11,0 метра допускается без увеличения высоты, с увеличением габаритов в плане до 15,0 x 15,0 метра;

реконструкция объектов капитального строительства с длиной фасадов в плане более 15,0 метра допускается без увеличения габаритных характеристик.

2.4. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории ЗР-2 Ансамбля:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – не более 16,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки крыши;

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

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

суммарная площадь остеклённых поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий не более 50 процентов от общей площади фасадов;

реконструкция объектов капитального строительства высотой менее 16,0 метра допускается с увеличением высоты до 16,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки крыши.

2.5. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории ЗР-3 Ансамбля:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – не более 17,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки крыши;

тип застройки – отдельно стоящие здания, блокированная застройка, террасированная застройка зданиями, состоящими из объёмов, не превышающих высоту 17,0 метра от нижнего уровня каждой террасы;

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

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 объектов капитального строительства высотой менее 17,0 метра допускается с увеличением высоты до 17,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен капитального объекта до верхней отметки крыши.

2.6. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории ЗР-4 Ансамбля:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – не более 5,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки крыши;

тип застройки – отдельно стоящие здания, блокированная застройка, террасированная застройка зданиями, состоящими из объёмов, не превышающих высоту 5,0 метра от нижнего уровня каждой террасы;

максимальная высота некапитальных объектов – не более 5,0 метра;

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

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 объектов капитального строительства высотой менее 5,0 метра допускается с увеличением высоты до 5,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен капитального объекта до верхней отметки крыши;

реконструкция объектов капитального строительства высотой более 5,0 метра допускается без увеличения габаритных размеров.

2.7. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории ЗР-5 Ансамбля:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – 92,0 метра в абсолютных отметках;

тип застройки – отдельно стоящие здания, блокированная застройка, террасированная застройка;

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

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 объектов капитального строительства допускается с увеличением высоты до 92,0 метра в абсолютных отметках.

2.8. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории ЗР-6 Ансамбля:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – не более 8,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки крыши;

максимальная высота возводимых инженерных сооружений, предназначенных для мониторинга обеспечения безопасности судоходства – 25,0 метра;

тип застройки – отдельно стоящие здания, блокированная застройка, террасированная застройка зданиями, состоящими из объёмов, не превышающих высоту 8,0 метра от нижнего уровня каждой террасы;

максимальная высота некапитальных объектов – не более 8,0 метра от уровня земли;

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

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 объектов капитального строительства высотой менее 8,0 метра допускается с увеличением высоты до 8,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен капитального объекта до верхней отметки крыши.

2.9. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории ЗР-7 Ансамбля:

максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – 66,0 метра в абсолютных отметках;

тип застройки – отдельно стоящие здания, блокированная застройка, террасированная застройка;

максимальная высота некапитальных объектов – не более 5,0 метра от уровня земли;

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

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.

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.
