



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.02.2022

г. Владивосток

№ 100-пп

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Педагогический техникум», 1939 г., утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

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

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Педагогический техникум», 1939 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, Океанский пр-т, д. 37.

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения

«Педагогический техникум», 1939 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, Океанский пр-т, д. 37;

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 «Педагогический техникум», 1939 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, Океанский пр-т, д. 37.

3. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Первый вице-губернатор Приморского края –
председатель Правительства
Приморского края



В.Г. Щербина

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 28.02.2022 № 100-пп

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Педагогический техникум», 1939 г.,
расположенного по адресу (местонахождение):
Приморский край, г. Владивосток,
Океанский пр-т, д. 37

І. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Педагогический техникум», 1939 г.

Координаты характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Педагогический техникум», 1939 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, Океанский пр-т, д. 37 (далее – Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Аналитический метод определения координат		
	X	Y	
1	360745,68	1395285,78	0,14
2	360739,89	1395318,15	0,14
3	360733,10	1395314,98	0,14
4	360728,15	1395313,20	0,14
5	360688,90	1395302,80	0,14
6	360683,54	1395301,53	0,14
7	360674,62	1395299,38	0,14
8	360672,88	1395298,96	0,14
9	360638,65	1395287,80	0,14
10	360644,37	1395266,48	0,14
11	360650,47	1395193,91	0,14

12	360646,83	1395167,49	0,14
13	360644,83	1395151,08	0,14
14	360642,07	1395139,63	0,14
15	360640,53	1395137,31	0,14
16	360632,16	1395087,47	0,14
17	360671,04	1395078,63	0,14
18	360720,77	1395090,87	0,14
19	360711,24	1395134,21	0,14
20	360695,25	1395202,15	0,14
21	360728,35	1395209,85	0,14
22	360713,12	1395276,33	0,14
1	360745,68	1395285,78	0,14

II. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Педагогический техникум», 1939 г.

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника определены следующими территориями: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника 1 (далее – ЗРЗ 1), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника 2 (далее – ЗРЗ 2)

2.1. Зона ЗРЗ 1 Памятника.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны ЗРЗ 1 Памятника.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Аналитический метод определения координат		
	X	Y	
1	360779,71	1395127,10	0,14
2	360745,68	1395285,78	0,14
3	360713,12	1395276,33	0,14
4	360728,35	1395209,85	0,14
5	360695,25	1395202,15	0,14
6	360711,24	1395134,21	0,14
7	360720,77	1395090,87	0,14
8	360671,04	1395078,63	0,14
9	360654,95	1395029,44	0,14

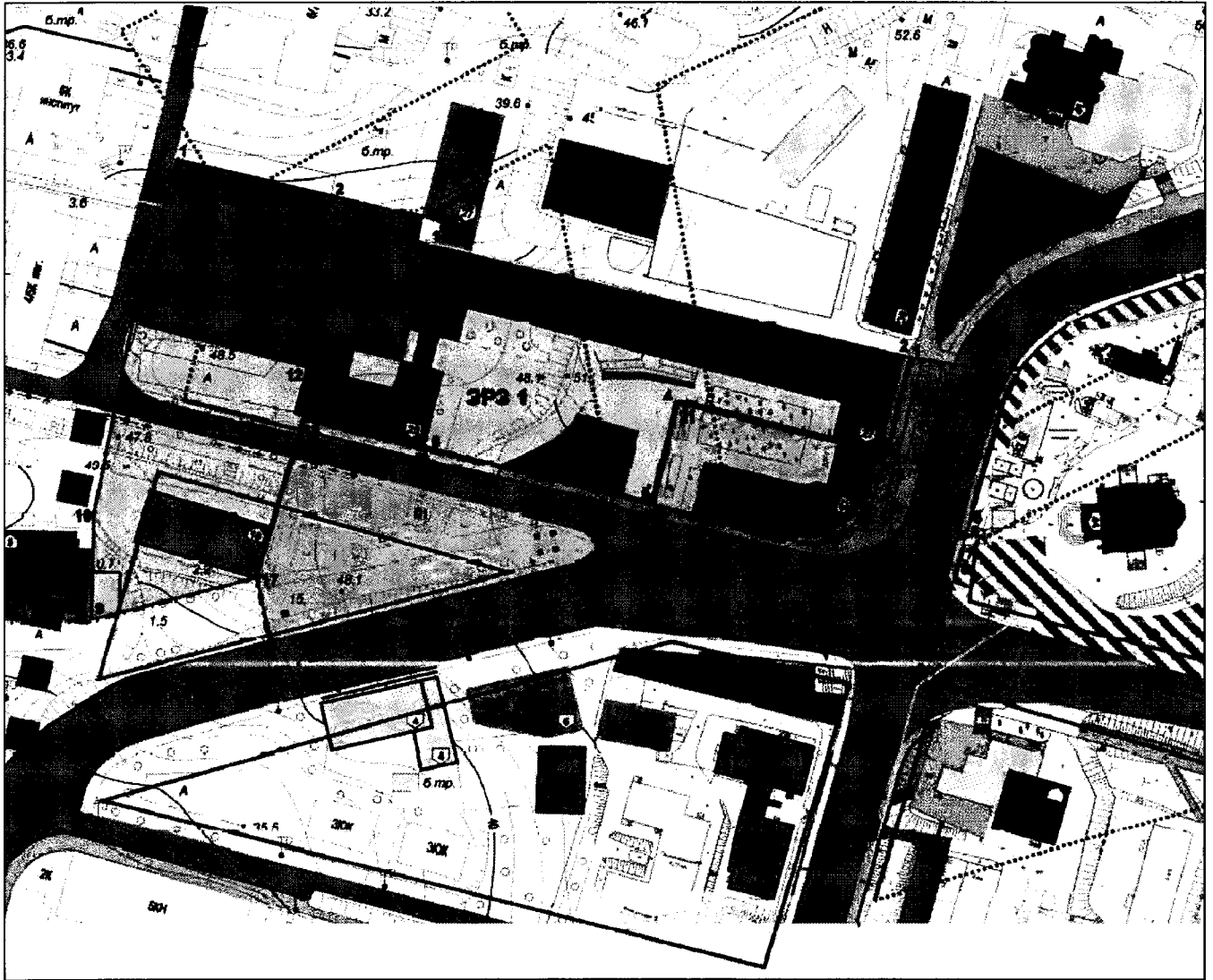
10	360691,19	1395028,27	0,14
11	360752,47	1395041,65	0,14
12	360742,54	1395087,24	0,14
13	360753,19	1395089,83	0,14
14	360746,37	1395119,30	0,14
15	360775,68	1395126,17	0,14
1	360779,71	1395127,10	0,14

2.2. Зона ЗРЗ 2 Памятника.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны ЗРЗ 2 Памятника.



Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Аналитический метод определения координат		
	X	Y	
1	360805,22	1395053,06	0,14
2	360794,24	1395100,19	0,14
3	360788,54	1395124,81	0,14
4	360780,59	1395123,05	0,14
5	360779,71	1395127,10	0,14
6	360746,37	1395119,30	0,14
7	360753,19	1395089,83	0,14
8	360742,54	1395087,24	0,14
9	360752,47	1395041,65	0,14
1	360805,22	1395053,06	0,14

III. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Педагогический техникум», 1939 г.








УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:


ОКРУЖАЮЩАЯ ЗАСТРОЙКА

-  - объект культурного наследия
-  - номер по списку объектов культурного наследия





ВЫСОТА ЗДАНИЯ:

-  - до 6 м
-  - от 6 до 11 м
-  - от 11 до 22 м
-  - от 22 м
-  - нумерация домов







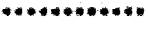

СОВРЕМЕННАЯ ЗАСТРОЙКА ВО ВЗАИМОДЕЙСТВИИ С ИСТОРИЧЕСКОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СРЕДОЙ

-  - здания, диссоциирующие с исторической средой по архитектуре фасадов





ВИЗУАЛЬНОЕ ВОСПРИЯТИЕ

-  - основные точки восприятия объекта культурного наследия
-  - основные трассы видовых раскрытий улиц
-  - сохраняемые градостроительные доминанты
-  - композиционная ось



ИСТОРИЧЕСКАЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА

-  - транспортная
-  - пешеходная
-  - сохраняемые зеленые насаждения
-  - утраченное планировочное направление
-  - подпорные стенки
-  - сохранившиеся линии застройки
-  - утраченные линии застройки
-  - зеленые насаждения

ГРАНИЦЫ ЗОН ОХРАНЫ:

-  - граница территории объекта культурного наследия
-  - точки и граница охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)
-  - точки и граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (ЗРЗ 1)
-  - точки и граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (ЗРЗ 2)

РАЗРАБАТЫВАЕМЫЕ И УТВЕРЖДЕННЫЕ ЗОНЫ ОХРАНЫ

-  - границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Владивостокская городская больница», утвержденные постановлением Правительства ПК №1098-пп от 30.12.2020г.
-  - охранные зоны памятников исторического центра г. Владивостока, утвержденной постановлением губернатора Приморского края от 02.02.1998г. № 34

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 28.02.2022 № 100-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 «Педагогический техникум», 1939 г.,
расположенного по адресу (местонахождение):
Приморский край, г. Владивосток,
Океанский пр-т, д. 37

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 «Педагогический техникум», 1939 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, Океанский пр-т, д. 37

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Педагогический техникум», 1939 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, Океанский пр-т, д. 37 (далее – Памятник), запрещается:

строительство объектов капитального строительства, в том числе новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;

прокладка инженерных сетей выше уровня земли;

установка антенн и мачт;

реконструкции объектов капитального строительства и их частей с увеличением объемных параметров;

хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия Памятника и его территории;

изменение внешнего облика и местоположения исторических подпорных стенок;

хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия ландшафта территории, условия пожарной безопасности Памятника, в том числе свалка мусора, бытовых, строительных и иных отходов;

размещение автостоянок;

размещение временных построек, павильонов, киосков, навесов;

размещение отдельно стоящих рекламных объектов;

земляные работы (за исключением работ, необходимых для ремонта и реконструкции существующих наружных инженерных сетей, расположенных в границах охранной зоны Памятника);

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на Памятник;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства и их частей с увеличением объемных параметров, применением отделочных (фасадных) материалов типа алюкобонд, тонированное и зеркальное стекло;

ограждение земельных участков глухими заборами.

1.2. В границах территории охранной зоны Памятника разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

подземная прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, с последующей рекультивацией территории;

благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию Памятника (в том числе озеленение территории, ремонт существующих элементов благоустройства, замена или размещение новых элементов благоустройства, малых архитектурных форм и светильников);

установка ограждений в виде кованых или литых металлических решеток.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проведение которых разрешено настоящими Особыми режимами, выполняются в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

II. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Педагогический техникум», 1939 г.

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ 1.

2.1.1. В границах территории зоны ЗРЗ 1 Памятника запрещается:

строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

размещение многоэтажных гаражей, многоярусных парковок;

размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду;

прокладка инженерных сетей наземным способом;

ограждение земельных участков глухими заборами;

размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

строительство вышек связи, размещение антенн на фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц;

строительство объектов капитального строительства с нарушением параметров, установленных для данной зоны подпунктом 2.1.2.

2.1.2. Параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны ЗРЗ 1 Памятника:

максимальная высота застройки – 15,0 метра от уровня земли до верхней отметки конька крыши или верхней отметки наиболее выступающих объемов

типа лифтовых шахт, угловых башен, выходов на крышу (отметка верха строительных конструкций не должна превышать абсолютную отметку 65,0 метра);

форма крыши – скатная;

для наружной отделки фасадов возводимых и реконструируемых зданий используются натуральные материалы (кирпич, камень, штукатурка с последующей окраской) либо современные материалы, имитирующие натуральные по фактуре, текстуре поверхности и цветовым параметрам;

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

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не предусмотренные настоящим пунктом, применяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа.

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

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ 2.

2.2.1. В границах территории зоны ЗРЗ 2 Памятника запрещается:

строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду;

прокладка инженерных сетей наземным способом;

ограждение земельных участков глухими заборами;

размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

строительство вышек связи, размещение антенн на фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц;

строительство объектов капитального строительства с нарушением параметров, установленных для данной зоны подпунктом 2.2.2.

2.2.2. Параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны ЗРЗ 2 Памятника:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства определяется путем выполнения фотомонтажа, разверток и расчетных схем визуального восприятия, обосновывающих сочетание объекта строительства с исторической застройкой;

для наружной отделки фасадов возводимых и реконструируемых зданий используются натуральные материалы (кирпич, камень, штукатурка с последующей окраской) либо современные материалы, имитирующие натуральные по фактуре, текстуре поверхности и цветовым параметрам;

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

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не предусмотренные настоящим пунктом, применяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа.

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