



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

01.04.2022

г. Владивосток

№ 194-пп

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Поповой», 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 «Дом Поповой», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Суханова, 5.

2. Утвердить прилагаемые:

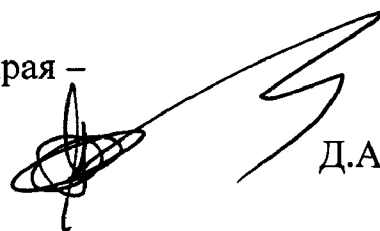
границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и

культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Поповой», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Суханова, 5;

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 Поповой», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Суханова, 5.

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

И.о. первого вице-губернатора Приморского края –
председателя Правительства
Приморского края



Д.А. Мариза

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 01.04.2022 № 194-пп

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Дом Поповой», начало XX века, расположенного
по адресу (местонахождение): Приморский край,
г. Владивосток, ул. Суханова, 5

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

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Поповой», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Суханова, 5 (далее – Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	359848.88	1395793.48	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	359911.07	1395809.85	
3	359945.10	1395817.89	
4	359949.32	1395798.87	
5	359952.91	1395782.68	
6	359915.69	1395773.85	
7	359918.91	1395758.69	
8	359913.11	1395757.32	
9	359915.47	1395747.34	

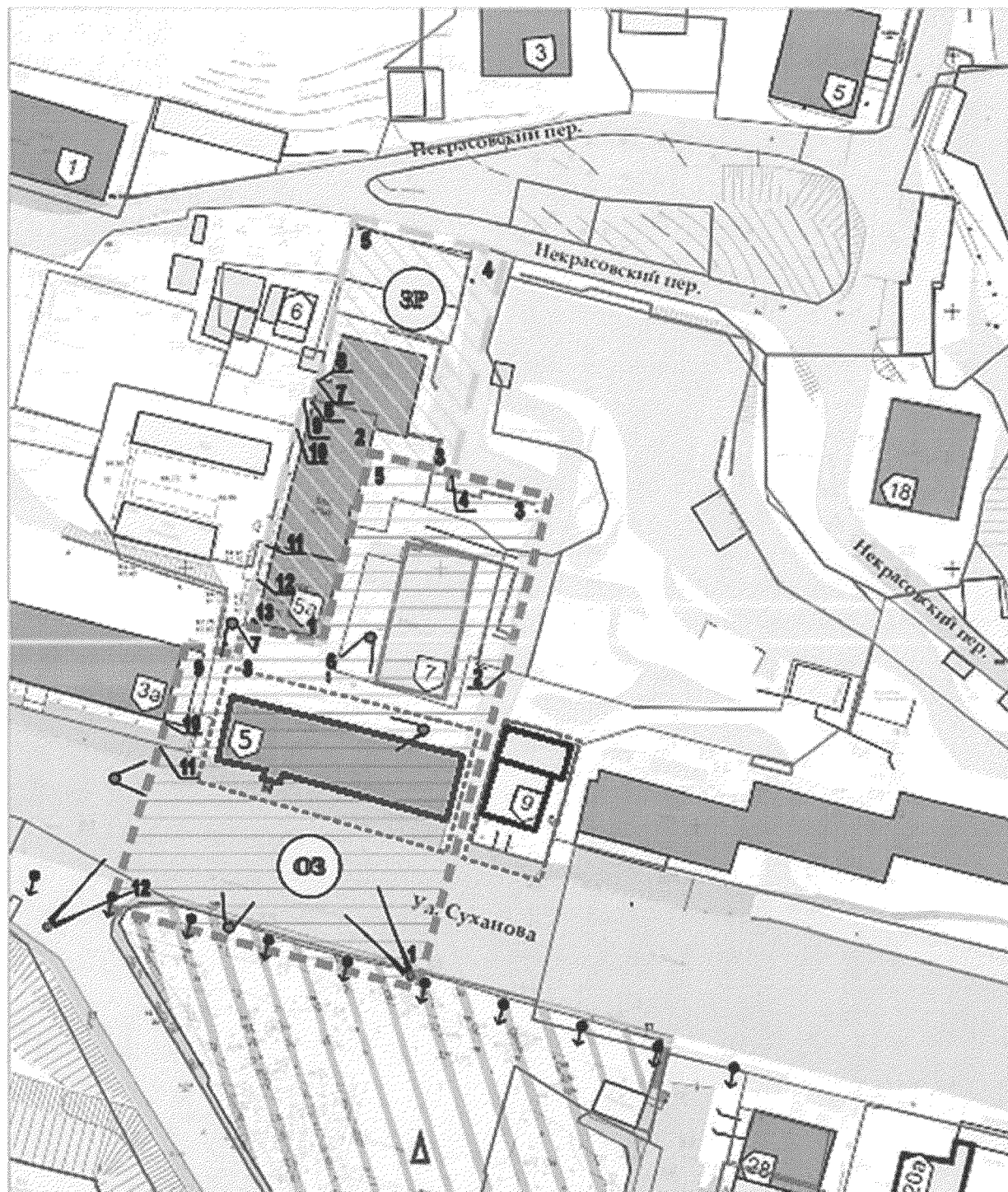
10	359900.17	1395743.57	
11	359895.63	1395742.49	
12	359863.52	1395733.20	
1	359848.88	1395793.48	

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








Координаты характерных (поворотных) точек границы территории 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	359915.69	1395773.85	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	359952.91	1395782.68	
3	359949.32	1395798.87	
4	359991.80	1395808.60	
5	359998.77	1395778.85	
6	359967.11	1395772.59	
7	359967.23	1395772.05	
8	359963.12	1395771.11	
9	359963.38	1395769.75	
10	359957.86	1395768.36	
11	359935.06	1395762.70	
12	359928.42	1395761.04	
13	359918.91	1395758.69	
1	359915.69	1395773.85	






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








УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - объект культурного наследия регионального значения «Дом Поповой», начало XX века;
-  - объект культурного наследия «Дом, в котором жил К. Суханов», 1911 год;
-  - адресные номера домов;
-  - ценная историческая застройка (объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия);
-  - монументы;
-  - границы земельных участков;
-  - границы территорий объектов культурного наследия;




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;

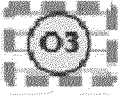

Планировочная структура:

-  - современная планировочная структура;
-  - историческая планировочная структура;
-  - основные пешеходные направления;
-  - озеленение, элементы благоустройства;
-  - территории скверов;

Сохраняемые параметры визуального восприятия:

-  - трасса видовых раскрытий;
-  - точки наилучшего визуального восприятия Памятника;
-  - основные точки визуального восприятия Памятника;

Зоны охраны Памятника:

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

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 01.04.2022 № 194-пн

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 Поповой», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение):
Приморский край, г. Владивосток, ул. Суханова, 5**

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 Поповой», начало XX века

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Поповой», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Суханова, 5 (далее – Памятник), запрещается:

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

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

строительство объектов капитального строительства;

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

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;

размещение отдельно стоящих 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;

ремонт и реконструкция исторической застройки (объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия) допускается с сохранением их архитектурного декора, типа материалов отделки фасадов, формы крыши, габаритных размеров оконных и дверных проёмов;

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

ремонт и реконструкция каменных исторических подпорных стен при условии сохранения исторического материала конструкций;

строительство подземных сооружений при условии последующего 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 и наилучших точек визуального восприятия;

реконструкция и ремонт проездов;

устройство пожарных проездов;

устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

установка указателей и дорожных знаков;

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 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, 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 охранной зоны Памятника:

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

в отделке фасадов существующих зданий применяются следующие традиционные строительные материалы: керамический лицевой кирпич, минеральная штукатурка с покраской, дерево, камень;

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 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 документом градостроительного зонирования 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 Поповой», начало XX века

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

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

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

установка глухих ограждений;

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

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 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, включая фотомонтажи и развертки;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции,

предусмотренных пунктом 2.3 настоящего режима;

строительство подземных сооружений;

размещение некапитальных объектов;

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

устройство пожарных проездов;

ремонт и реконструкция существующих дорог и проездов;

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

прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным 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 Памятника:

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

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

для отделки фасадов существующих и возводимых 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 новых и реконструируемых капитальных объектов принимаются нейтральные пастельные тона;

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 17,0 метра допускается с увеличением высоты до 17,0 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 объектов капитального строительства высотой более 17,0 метра допускается без увеличения высоты.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с документом градостроительного зонирования 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.
