



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.04.2022

г. Владивосток

№ 215-пп

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, в котором жил К. Суханов», 1911 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, в котором жил К. Суханов», 1911 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Суханова, 9.

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и

культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, в котором жил К. Суханов», 1911 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Суханова, 9;

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, в котором жил К. Суханов», 1911 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Суханова, 9.

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 08.04.2022 № 215-пп

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Дом, в котором жил К. Суханов», 1911 год,
расположенного по адресу (местонахождение):
Приморский край, г. Владивосток, ул. Суханова, 9

I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, в котором жил К. Суханов», 1911 год

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, в котором жил К. Суханов», 1911 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Суханова, 9 (далее – Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	359828.19	1395881.73	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	359862.29	1395889.59	
3	359877.43	1395823.94	
4	359877.70	1395822.80	
5	359894.85	1395827.18	
6	359893.42	1395832.29	
7	359904.37	1395835.08	
8	359911.07	1395809.85	
9	359848.88	1395793.48	

10	359837.22	1395841.48	
11	359833.61	1395858.19	
1	359828.19	1395881.73	

II. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, в котором жил К. Суханов», 1911 год

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника определены следующими территориями: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника 1 (далее – ЗР 1), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника 2 (далее – ЗР 2), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника 3 (далее – ЗР 3), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника 4 (далее – ЗР 4).

2.1. Зона ЗР 1 Памятника.

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	359894.63	1395875.83	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	359926.64	1395884.02	
3	359935.82	1395857.90	
4	359919.69	1395854.74	
5	359929.26	1395814.14	
6	359911.07	1395809.85	
7	359904.37	1395835.08	
1	359894.63	1395875.83	

2.2. Зона ЗР 2 Памятника.

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	359853.64	1395943.50	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	359877.56	1395936.96	
3	359888.32	1395933.10	
4	359903.75	1395914.67	
5	359926.64	1395884.02	
6	359894.63	1395875.83	
7	359904.37	1395835.08	
8	359893.42	1395832.29	
9	359894.85	1395827.18	
10	359877.70	1395822.80	
11	359877.43	1395823.94	
12	359862.29	1395889.59	
13	359852.77	1395930.88	
14	359853.06	1395935.16	
1	359853.64	1395943.50	

2.3. Зона ЗР 3 Памятника.

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	359919.69	1395854.74	
2	359935.82	1395857.90	

3	359947.72	1395860.24	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
4	359959.42	1395801.19	
5	359949.32	1395798.87	
6	359945.10	1395817.89	
7	359929.26	1395814.14	
1	359919.69	1395854.74	

2.4. Зона ЗР 4 Памятника.

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	359862.75	1395991.92	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	359888.92	1395997.68	
3	359914.32	1396004.38	
4	359938.41	1396014.75	
5	359961.80	1395990.87	
6	359996.97	1395989.98	
7	360013.37	1395988.94	
8	360058.37	1395969.82	
9	360092.74	1395929.99	
10	360101.04	1395911.07	
11	360102.74	1395908.02	
12	360136.90	1395901.49	
13	360141.21	1395882.28	
14	360146.46	1395823.12	
15	360141.21	1395806.54	
16	360111.57	1395798.20	
17	360093.79	1395795.10	
18	360056.41	1395804.54	

19	360027.29	1395785.06
20	360017.50	1395785.60
21	360011.82	1395783.50
22	359998.77	1395778.85
23	359991.80	1395808.60
24	359959.42	1395801.19
25	359947.72	1395860.24
26	359935.82	1395857.90
27	359926.64	1395884.02
28	359903.75	1395914.67
29	359888.32	1395933.10
30	359877.56	1395936.96
31	359853.64	1395943.50
32	359854.64	1395958.03
1	359862.75	1395991.92

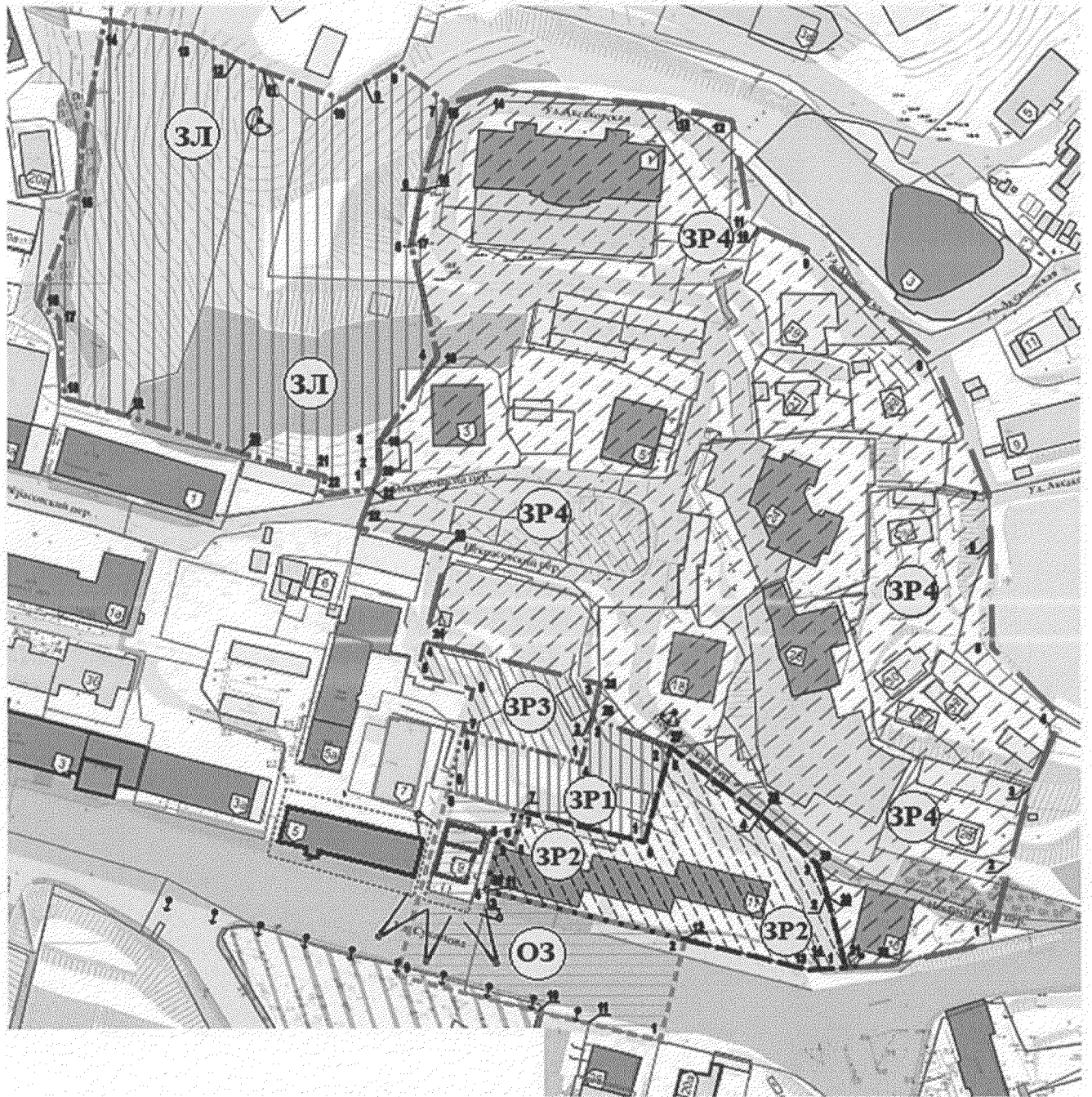
III. Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, в котором жил К. Суханов», 1911 год

3.1 Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны охраняемого природного ландшафта Памятника.





Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	360011.82	1395783.50	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	360017.50	1395785.60	
3	360027.29	1395785.06	
4	360056.41	1395804.54	
5	360093.79	1395795.10	
6	360111.57	1395798.20	
7	360141.21	1395806.54	




8	360154.29	1395789.42	
9	360147.87	1395778.86	
10	360142.16	1395771.39	
11	360151.25	1395745.28	
12	360154.82	1395736.32	
13	360162.91	1395720.58	
14	360167.81	1395691.41	
15	360106.82	1395682.71	
16	360072.03	1395670.31	
17	360067.33	1395677.52	
18	360040.84	1395679.99	
19	360035.25	1395701.01	
20	360023.02	1395739.72	
21	360015.73	1395767.51	
22	360009.08	1395765.92	
1	360011.82	1395783.50	

III. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, в котором жил К. Суханов», 1911 год








УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ







-  - объект культурного наследия регионального значения «Дом, в котором жил К. Суханов», 1911 год (далее – Памятник);
-  - объекты культурного наследия;
-  - 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;

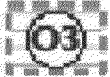





Планировочная структура:

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

Сохраняемые параметры визуального восприятия:

-  - точки и сектора раскрытия панорам;
-  - трасса видовых раскрытий;
-  - точки наилучшего визуального восприятия Памятника;
-  - основные точки визуального восприятия Памятника;

Зоны охраны Памятника:

-  - охранная зона ОЗ;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР 1;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР 2;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР 3;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР 4;
-  - зона охраняемого природного ландшафта ЗЛ.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 08.04.2022 № 215-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, в котором жил К. Суханов», 1911 год,
расположенного по адресу (местонахождение):
Приморский край, г. Владивосток, ул. Суханова, 9

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, в котором жил К. Суханов», 1911 год

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, в котором жил К. Суханов», 1911 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Суханова, 9 (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;

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;

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;

возведение подпорных стен из природного камня либо из железобетона с облицовкой природным камнем высотой не более 2,0 метра от нижней планировочной отметки земли до верха стены;

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

строительство подземных сооружений при условии последующего восстановления ландшафта;

размещение некапитальных объектов рекреационного назначения размерами не более 6,0 x 6,0 метра в плане, при высоте не более 3,0 метра от уровня земли, 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 проездов;

устройство пожарных проездов;

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 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).

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. 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 «Дом, в котором жил К. Суханов», 1911 год

2.1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий ЗР 1, ЗР 2, ЗР 3 Памятника.

2.1.1. В границах территорий ЗР 1, ЗР 2, ЗР 3 Памятника запрещается:

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

применение в отделке фасадов и крыш зданий 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.

2.1.2. В границах территорий ЗР 1, ЗР 2, ЗР 3 разрешается:

возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными пунктами

2.1.3 – 2.1.5 настоящего режима, при условии обязательного выполнения

исследований сочетания проектируемых объектов с Памятником, включая фотомонтажи и развертки;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными пунктами 2.1.3 – 2.1.5 настоящего режима;

размещение некапитальных объектов;

строительство подземных сооружений;

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

устройство 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).

2.1.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории ЗР 1 Памятника:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – не более 9,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки крыши;

тип застройки – отдельно стоящие здания, в том числе террасированная застройка зданиями, состоящими из объёмов, не превышающих высоту 9,0 метра от нижнего уровня каждой террасы;

длина фасадов возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства в плане – не более 25,0 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 35 градусов;

объёмно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, пропорции проёмов возводимых объектов капитального строительства выполняются в соответствии с архитектурными решениями Памятника и объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия;

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 9,0 метра допускается с увеличением высоты до 9,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен капитального объекта до верхней отметки крыши.

2.1.4. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории ЗР 2 Памятника:

максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 17,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки крыши, но не более 85,0 метра в абсолютных отметках;

тип застройки – отдельно стоящие здания, в том числе террасированная застройка зданиями, состоящими из объёмов, не превышающих высоту 17,0 метра от планировочной отметки каждой террасы;

высота возводимых подпорных стен – не более 6,0 метра от нижней планировочной отметки земли до верха стены;

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

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 50 процентов от площади фасадов;

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

реконструкция объектов капитального строительства высотой более 85,0 метра в абсолютных отметках допускается без увеличения высоты.

2.1.5. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории ЗР 3 Памятника:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – не более 25,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки крыши;

тип застройки – отдельно стоящие здания, в том числе террасированная застройка зданиями, состоящими из объёмов, не превышающих высоту 25,0 метра от планировочной отметки каждой террасы;

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.

2.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗР 4 Памятника.

2.2.1. В границах территории ЗР 4 Памятника запрещается:

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

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

установка глухих ограждений;

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

размещение открытых автостоянок для длительного хранения автотранспорта;

строительство вышек сотовой связи.

2.2.2. В границах территории ЗР 4 Памятника разрешается:

возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными пунктом 2.2.3 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 2.2.3 настоящего режима;

строительство подземных сооружений;

размещение некапитальных объектов;

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

устройство проездов;

ремонт и реконструкция существующих дорог и проездов;

возведение подпорных стен;

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).

2.2.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории ЗР 4 Памятника:

длина фасадов возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства в плане – не более 50,0 метра;

тип застройки – отдельно стоящие здания, в том числе террасированная застройка;

здания высотой более 12 этажей завершать силуэтом переменной этажности в уровнях не менее четырёх последних этажей;

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 70 процентов от площади фасадов;

суммарная площадь остеклённых поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий не более 70 процентов от общей площади фасадов;

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.

III. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом, в котором жил К. Суханов», 1911 год

3.1. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта Памятника запрещается:

строительство капитальных зданий и сооружений;

устройство складов, площадок для хранения веществ, материалов и оборудования;

строительство инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;

строительство подземных сооружений;

использование земельных участков для размещения производств и процессов, загрязняющих окружающую среду и ухудшающих экологическое состояние территории, в том числе: для размещения промышленных и коммунально-складских объектов, кладбищ, скотомогильников, полигонов для хранения и утилизации бытовых отходов, хранения химических веществ, горючих и легковоспламеняющихся материалов, хранения и сжигания мусора;

изменение планировочного положения зеленых насаждений;

размещение автопарковок и автостоянок;

прокладка улиц и дорог;

хозяйственная деятельность и земляные работы, ухудшающие гидрогеологические условия, необходимые для сохранения природного ландшафта;

организация временной торговли: ярмарок, ярмарок-выставок, рынков;

разведение костров, пал сухой травы, использование пиротехнических средств и фейерверков;

размещение рекламных объектов;

установка глухих ограждений.

3.2. В границах территории зоны охраняемого природного ландшафта Памятника разрешается:

рекультивация и восстановление участков ландшафта с нарушенными природными формами;

санитарные рубки, формирование крон древесных и кустарниковых насаждений;

посадка и реконструкция зеленых насаждений;

устройство прогулочных пешеходных дорожек шириной не более 1,5 метра, видовых площадок размером в плане не более 5,0х5,0 метра;

прокладка проездов, предназначенных для обслуживания рекреационных территорий, шириной не более 2,5 метра;

возведение некапитальных сооружений рекреационного назначения, в том числе: павильонов, киосков, навесов, малых архитектурных форм с размерами в плане не более 5,0х5,0 метра, высотой не более 4,0 метра;

применение в отделке фасадов и крыш некапитальных сооружений нейтральных цветовых решений с предпочтительным использованием естественных цветовых оттенков: охристых, коричневых, бежевых;

террасирование с целью устройства рекреационных и видовых площадок;

возведение подпорных стен из природного камня или из железобетона с облицовкой природным камнем высотой не более 3,0 м от нижней планировочной отметки земли до верха стены;

прокладка инженерных коммуникаций и сетей подземным способом при условии восстановления ландшафта;

ремонт и реконструкция инженерных коммуникаций и сетей;

землеустроительные работы по формированию земельных участков для рекреационных целей;

защита элементов рельефа от естественного разрушения (эрозии, оползней, размыва).

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