



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.03.2024

г. Владивосток

№ 182-пп

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Первореченское трамвайное депо – памятник промышленной архитектуры конца XIX века», конец XIX 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 **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 «Первореченское трамвайное депо – памятник промышленной архитектуры конца XIX века», конец XIX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, проспект Острякова, 38.

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Первореченское трамвайное депо – памятник промышленной архитектуры конца XIX века», конец XIX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, проспект Острякова, 38;

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 «Первореченское трамвайное депо – памятник промышленной архитектуры конца XIX века», конец XIX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, проспект Острякова, 38.

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 26.03.2024 № 182-пп

**ГРАНИЦЫ**  
зон охраны объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов  
Российской Федерации регионального значения  
«Первореченское трамвайное депо – памятник  
промышленной архитектуры конца XIX века»,  
конец XIX века, расположенного по адресу  
(местонахождение): Приморский край,  
г. Владивосток, проспект Острякова, 38

**I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Первореченское трамвайное депо – памятник промышленной архитектуры конца XIX века», конец XIX века**

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Первореченское трамвайное депо – памятник промышленной архитектуры конца XIX века», конец XIX века (далее – Памятник).

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Координаты характерных точек в системе<br>координат МСК 25 |            | Погрешность<br>положения<br>характерной точки<br>(Mt), м      |
|--|--|------------|---|
|  | X  | Y          |   |
| 1  | 361979.51  | 1396254.40 | Картометрический<br>метод определения<br>координат<br>Mt=0.02 |
| 2  | 361990.61  | 1396256.58 |   |
| 3  | 362017.02  | 1396263.38 |   |
| 4  | 362027.72  | 1396266.64 |   |
| 5  | 362038.18  | 1396247.53 |   |
| 6  | 362055.78  | 1396215.35 |   |
| 7  | 362061.91  | 1396207.10 |   |
| 8  | 362067.73  | 1396194.32 |   |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 9  | 362052.55 | 1396186.22 |
| 10 | 362042.59 | 1396185.42 |
| 11 | 362024.73 | 1396179.02 |
| 12 | 362000.92 | 1396174.61 |
| 13 | 361974.72 | 1396165.81 |
| 14 | 361972.56 | 1396173.39 |
| 15 | 361972.22 | 1396203.16 |
| 16 | 361989.20 | 1396213.08 |
| 1  | 361979.51 | 1396254.40 |

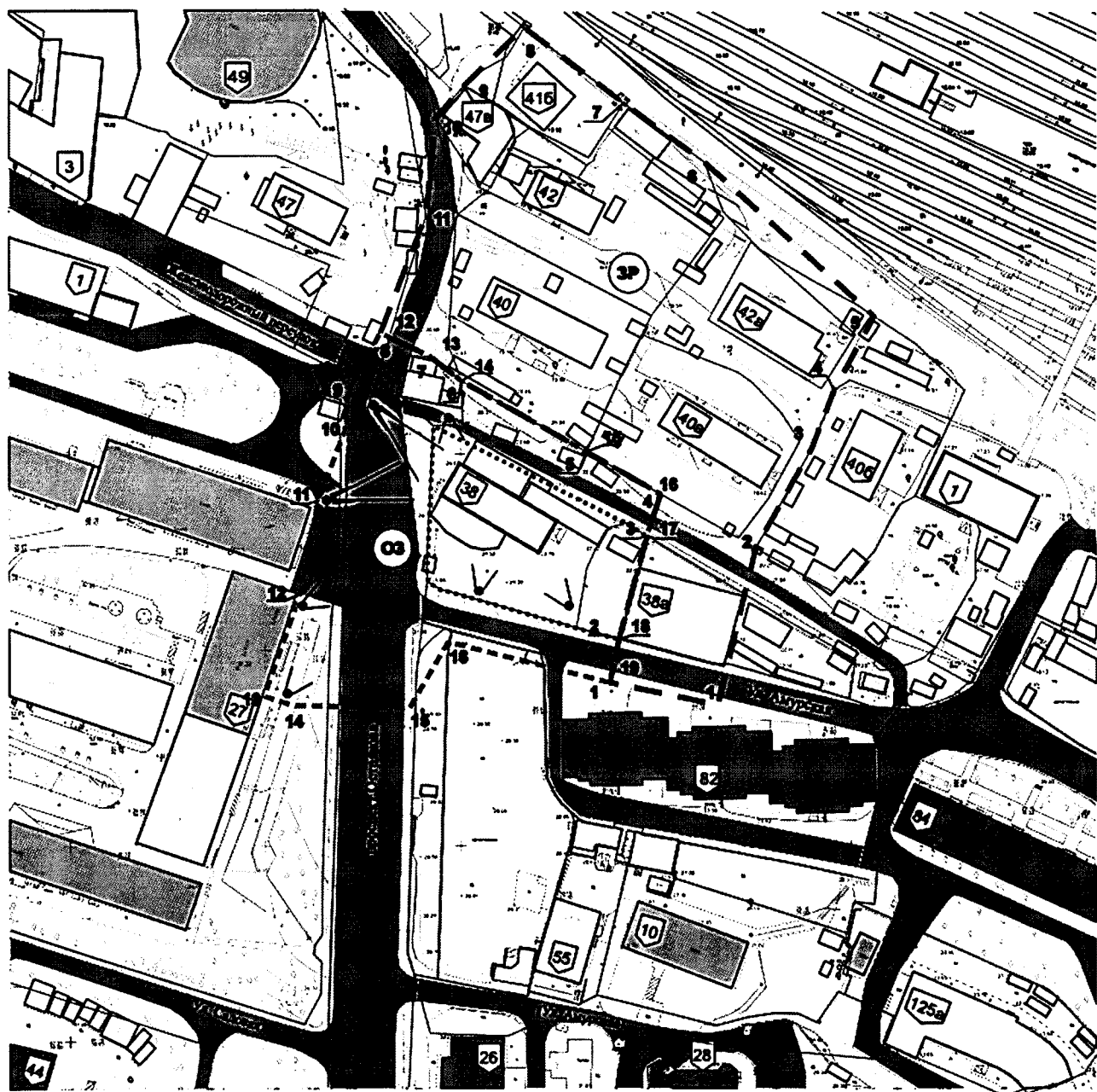
**II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Первореченское трамвайное депо – памятник промышленной архитектуры конца XIX века», конец XIX века**

2.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника.

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Координаты характерных точек в системе<br>координат МСК 25 |            | Погрешность<br>положения<br>характерной точки<br>(Mt), м      |
|--|--|------------|---|
|  | X  | Y          |   |
| 1  | 361974.31  | 1396281.95 | Картометрический<br>метод определения<br>координат<br>Mt=0.02 |
| 2  | 362014.38  | 1396291.05 |   |
| 3  | 362040.25  | 1396305.08 |   |
| 4  | 362054.94  | 1396310.49 |   |
| 5  | 362073.89  | 1396320.44 |   |
| 6  | 362112.53  | 1396276.39 |   |
| 7  | 362127.23  | 1396255.77 |   |
| 8  | 362146.07  | 1396230.07 |   |
| 9  | 362130.99  | 1396214.82 |   |
| 10   | 362122.68  | 1396207.71 |   |
| 11   | 362097.66  | 1396205.57 |   |
| 12   | 362067.73  | 1396194.32 |   |
| 13   | 362061.91  | 1396207.10 |   |
| 14   | 362055.78  | 1396215.35 |   |

|    |           |            |
|----|-----------|------------|
| 15 | 362038.18 | 1396247.53 |
| 16 | 362027.72 | 1396266.64 |
| 17 | 362017.02 | 1396263.38 |
| 18 | 361990.61 | 1396256.58 |
| 19 | 361979.51 | 1396254.40 |
| 1  | 361974.31 | 1396281.95 |

**III. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Первореченское трамвайное депо – памятник промышленной архитектуры конца XIX века», конец XIX века**



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- объект культурного наследия регионального значения «Первореченское трамвайное депо – памятник промышленной архитектуры конца XIX века», конец XIX века (далее – Памятник);



- объекты культурного наследия;



- адресные номера домов;



- утвержденная граница территории объекта 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 сооружения;

### Планировочная структура:



- планировочная структура;



- основные пешеходные направления;



- озеленение, элементы благоустройства;



- границы земельных участков;

### Сохраняемые элементы визуального восприятия

#### Памятника:



- точки наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия;



- основные точки визуального восприятия объекта культурного наследия;

### Зоны охраны Памятника:



- охранная зона;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Приморского края  
от 26.03.2024 № 182-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**  
**«Первореченское трамвайное депо – памятник промышленной**  
**архитектуры конца XIX века», конец XIX века, расположенного**  
**по адресу (местонахождение): Приморский край,**  
**г. Владивосток, проспект Острякова, 38**

**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 «Первореченское трамвайное депо – памятник промышленной архитектуры конца XIX века», конец XIX века**

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Первореченское трамвайное депо – памятник промышленной архитектуры конца XIX века», конец XIX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, проспект Острякова, 38 (далее – Памятник), запрещается:

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

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

строительство объектов капитального строительства;

строительство эстакад;

- прокладка новых улиц и дорог;
  - 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 рекламных объектов;
  - установка глухих ограждений;
  - установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах зданий;
  - открытая установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах и дворовых фасадах зданий;
  - применение при отделке фасадов и крыш ярких и контрастных цветовых решений;
  - 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 архитектурным стилям модерн и классицизм;
  - земляные работы по благоустройству территории, а также земляные работы, необходимые для обеспечения использования Памятника и существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей;
  - снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;
  - ремонт и реконструкция объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенной реконструкции, предусмотренными пунктом 1.4 настоящего режима;
  - строительство подземных сооружений с последующим восстановлением покрытий и озеленения;



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

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 улично-дорожной сети;

устройство пожарных проездов;

устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций с последующим восстановлением покрытий и озеленения;

прокладка новых инженерных сетей и коммуникаций, не возвышающихся над поверхностью земли, с последующим восстановлением покрытий и озеленения;

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. Иные требования к осуществлению градостроительной деятельности в границах территории охранной зоны Памятника:

применение в отделке фасадов существующих зданий следующих традиционных строительных материалов: керамический лицевой кирпич, минеральная штукатурка с покраской, дерево, камень;

цветовое решение фасадов и крыш существующих и реконструируемых капитальных объектов, некапитальных сооружений принимается нейтральных оттенков, соответствующих цветам традиционных строительных материалов (кирпич, камень, дерево);

высота подпорных стен - не более 2,0 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.

1.4. Параметры разрешенной реконструкции в границах охранной зоны Памятника:

реконструкция объектов капитального строительства допускается без увеличения габаритных характеристик (параметров по высоте и в плане).

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 «Первореченское трамвайное депо – памятник промышленной архитектуры конца XIX века», конец XIX века**

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

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

применение при отделке фасадов и крыш 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 2.4 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 2.4 настоящего режима;

строительство подземных сооружений с последующим восстановлением покрытий и озеленения;

размещение некапитальных объектов;

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

устройство проездов, в том числе пожарных проездов;

ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;

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

прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным способом с последующим восстановлением покрытий и озеленения;

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. Иные требования к осуществлению градостроительной деятельности в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника:

применение следующих исторических типов материалов фасадов – керамический лицевой кирпич, природный камень, дерево, штукатурка с покраской (допускается применение современных отделочных материалов фасадов, имитирующих исторические по фактуре и текстуре поверхности – фиброцементные панели, каменные и керамические панели);

цветовое решение фасадов и крыш существующих и реконструируемых капитальных объектов, некапитальных сооружений принимается нейтральных оттенков, соответствующих цветам традиционных строительных материалов (кирпич, камень, дерево);

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

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;

высота 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.

2.4. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника:

максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 25,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки крыши, но не более 41,0 метра в абсолютных отметках;

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

расстояние между объектами капитального строительства – не менее 10,0 метра;

расстояние между подземными объектами капитального строительства либо подземными частями объектов капитального строительства не регламентируется.

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.

---