



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.05.2024

г. Владивосток

№ 303-пп

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом военного ведомства», 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 «Жилой дом военного ведомства», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Снеговая, 7а (адрес по документу о принятии на государственную охрану: Приморский край, г. Владивосток, ул. Снеговая, 5а).

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом военного ведомства», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Снеговая, 7а (адрес по документу о принятии на государственную охрану: Приморский край, г. Владивосток, ул. Снеговая, 5а);

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 «Жилой дом военного ведомства», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Снеговая, 7а (адрес по документу о принятии на государственную охрану: Приморский край, г. Владивосток, ул. Снеговая, 5а).

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 14.05.2024 № 303-пп

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Жилой дом военного ведомства», начало XX века,
расположенного по адресу (местонахождение):
Приморский край, г. Владивосток, ул. Снеговая, 7а
(адрес по документу о принятии на государственную
охрану: Приморский край, г. Владивосток,
ул. Снеговая, 5а)

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

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом военного ведомства», начало XX века (далее – Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	362090.34	1398847.20	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	362109.96	1398858.46	
3	362110.48	1398858.83	
4	362128.13	1398871.44	
5	362120.72	1398897.07	
6	362129.24	1398898.50	
7	362160.25	1398904.35	
8	362161.69	1398905.44	
9	362162.03	1398897.98	

10	362160.61	1398894.67
11	362160.95	1398885.69
12	362161.22	1398874.10
13	362170.65	1398868.14
14	362170.90	1398863.85
15	362173.25	1398831.44
16	362174.55	1398817.00
17	362161.43	1398814.67
18	362148.37	1398812.80
19	362130.95	1398810.33
20	362132.31	1398805.13
21	362107.24	1398794.84
22	362102.69	1398808.91
1	362090.34	1398847.20

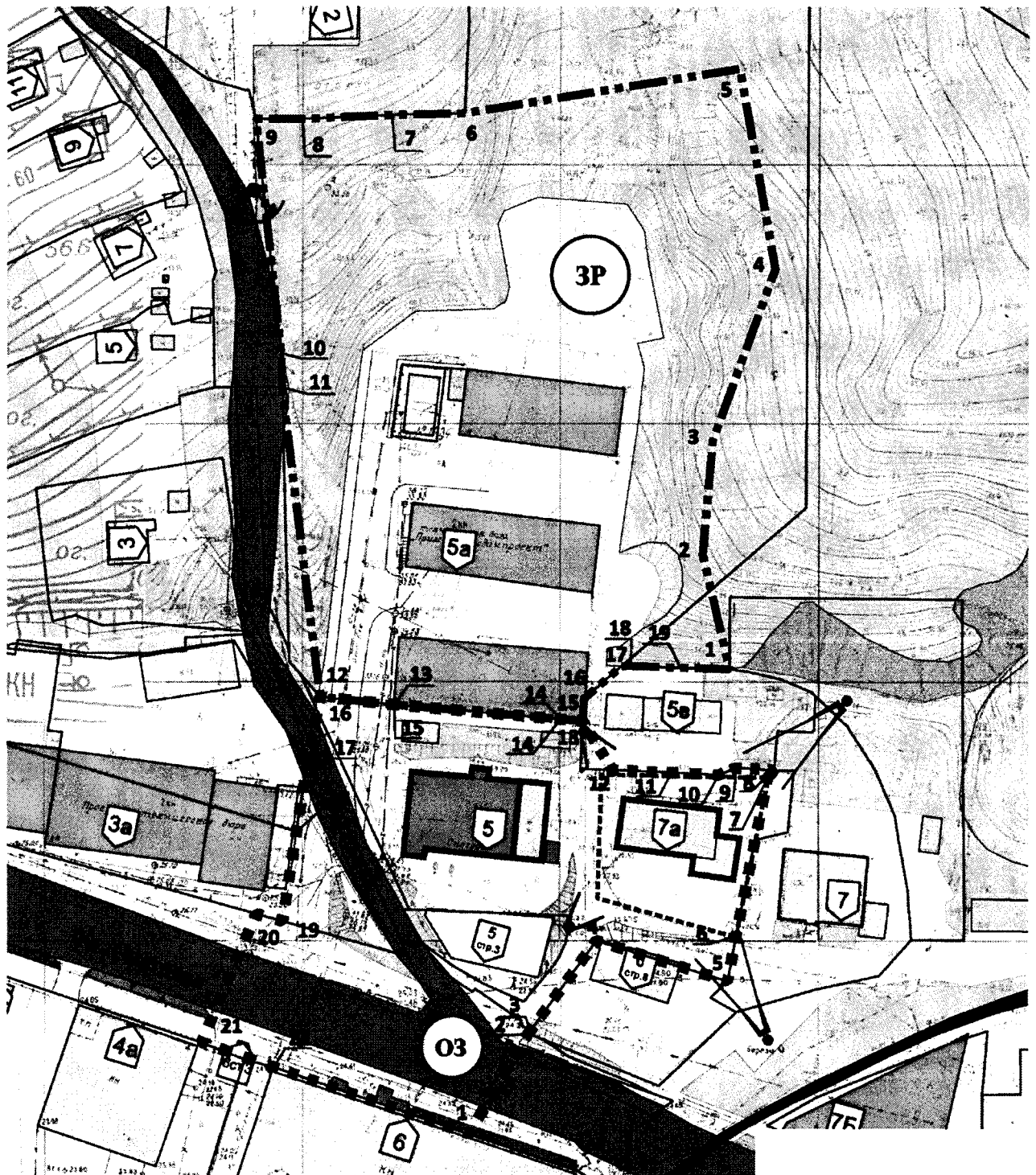
II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом военного ведомства», начало XX века

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	362181.19	1398896.45	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	362203.34	1398890.84	
3	362225.45	1398892.40	
4	362259.00	1398903.99	
5	362297.80	1398896.40	
6	362288.29	1398843.39	
7	362287.76	1398829.25	
8	362286.72	1398811.81	
9	362286.59	1398802.72	
10	362241.13	1398808.39	

11	362234.52	1398808.66	
12	362174.55	1398817.00	
13	362173.25	1398831.44	
14	362170.90	1398863.85	
15	362170.65	1398868.14	
16	362174.97	1398868.32	
17	362181.42	1398875.57	
18	362181.47	1398877.28	
19	362181.33	1398886.87	
1	362181.19	1398896.45	





III. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом военного ведомства», начало XX века







УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом военного ведомства», начало XX века (далее – Памятник);
-  - историческое здание по адресу: (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Снеговая, 5;
-  - граница территории объекта культурного наследия;
-  - адресные номера домов;


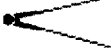


Здания и сооружения:

-  - высотой до 6,0 метра;
-  - высотой от 6,0 до 12,0 метра;
-  - высотой от 12,0 до 21,0 метра;
-  - некапитальные одноэтажные сооружения;



Планировочная структура:

-  - историческая планировочная структура;
-  - основные пешеходные направления;
-  - озеленение, элементы благоустройства;
-  - границы земельных участков;

Сохраняемые элементы визуального восприятия Памятника:

-  - точки и сектора раскрытия панорам;
-  - точки наилучшего визуального восприятия Памятника;
-  - характерные точки визуального восприятия Памятника с ближних дистанций;
-  - характерные точки визуального восприятия Памятника со средних дистанций;

Зоны охраны Памятника:

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

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 14.05.2024 № 303-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
«Жилой дом военного ведомства», начало XX века,
расположенного по адресу (местонахождение): Приморский
край, г. Владивосток, ул. Снеговая, 7а (адрес по документу
о принятии на государственную охрану: Приморский край,
г. Владивосток, ул. Снеговая, 5а)

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 «Жилой дом военного ведомства», начало XX века

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом военного ведомства», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Снеговая, 7а (адрес по документу о принятии на государственную охрану: Приморский край, г. Владивосток, ул. Снеговая, 5а) (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;

изменение местоположения зелёных насаждений и элементов благоустройства;

изменение исторической планировочной структуры;

строительство объектов капитального строительства;

применение при отделке фасадов и крыш ярких и контрастных цветовых решений;

размещение некапитальных объектов, нарушающих условия визуального восприятия Памятника с основных и наилучших точек восприятия;

снос и разрушение исторической застройки;

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;

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

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 восстановлению разрушенных участков ландшафта, 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;

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

устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

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 улиц;

устройство проездов с шириной проезжей части не более 3,5 метра;

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

прокладка новых инженерных сетей и коммуникаций, не возвышающихся над поверхностью земли, с последующим восстановлением ландшафта, 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:

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

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

высота подпорных стен – не более 1,5 метра от нижней планировочной отметки земли до верха стены.

1.4. Параметры разрешенной реконструкции в границах охранной зоны Памятника:

реконструкция капитальных объектов допускается без увеличения их 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. 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 «Жилой дом военного ведомства», начало XX века

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

хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия Памятника с основных точек и направлений восприятия;

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

применение при отделке фасадов и крыш ярких и контрастных цветовых решений;

установка глухих ограждений;

размещение отдельно стоящих рекламных объектов;

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

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 отдельно стоящих 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 капитальных объектов с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных пунктом 2.4 настоящего режима;

строительство подземных сооружений;

прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным и надземным способом;

ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;

устройство проездов;

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;

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

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

размещение некапитальных объектов;

размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля менее 2,5 квадратного метра с одной стороны;

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).

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

тип застройки: отдельно стоящие здания, террасированная застройка;

форма крыши – скатная;

объёмно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, пропорции проёмов новых объектов капитального строительства выполняются в соответствии с архитектурными решениями Памятника;

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;

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

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 объектов капитального строительства – не более 15,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки крыши;

реконструкция существующих капитальных объектов допускается с увеличением высоты до 15,0 метра;

длина фасадов в плане возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 40,0 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 № 73-ФЗ.
