



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.05.2024

г. Владивосток

№ 301-пп

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Холодильник крепостной казематированный», 1911–1914 годы, 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 «Холодильник крепостной казематированный», 1911–1914 годы, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Снеговая, 9.

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Холодильник крепостной казематированный», 1911–1914 годы, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Снеговая, 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 «Холодильник крепостной казематированный», 1911–1914 годы, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Снеговая, 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 14.05.2024 № 301-пп

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения я
«Холодильник крепостной казематированный»,
1911–1914 годы, расположенного по адресу
(местонахождение): Приморский край,
г. Владивосток, ул. Снеговая, 9

I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Холодильник крепостной казематированный», 1911–1914 годы

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Холодильник крепостной казематированный», 1911–1914 годы (далее – Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	362019.40	1399045.23	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	362038.93	1399046.76	
3	362061.16	1399048.06	
4	362081.00	1399048.90	
5	362084.40	1399123.59	
6	362112.73	1399125.97	
7	362120.04	1399187.58	
8	362232.54	1399184.27	
9	362246.59	1399183.78	
10	362247.06	1399106.31	
11	362235.08	1398985.31	

12	362212.77	1398910.80
13	362203.34	1398890.84
14	362181.19	1398896.45
15	362180.70	1398900.30
16	362179.40	1398906.43
17	362176.95	1398912.43
18	362169.58	1398913.06
19	362161.78	1398912.94
20	362162.08	1398925.08
21	362162.23	1398935.45
22	362107.56	1398936.29
23	362104.09	1398928.02
24	362098.42	1398914.56
25	362092.90	1398905.22
26	362073.78	1398896.26
27	362071.73	1398902.38
28	362069.33	1398906.82
29	362066.69	1398911.55
30	362063.14	1398916.40
31	362048.65	1398957.79
1	362019.40	1399045.23

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Холодильник крепостной казематированный», 1911–1914 годы

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	362074.89	1399539.87	
2	362194.71	1399526.25	
3	362195.49	1399416.62	

4	362183.63	1399308.83	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
5	362197.53	1399308.11	
6	362217.19	1399305.97	
7	362230.48	1399304.48	
8	362245.94	1399302.49	
9	362240.78	1399254.02	
10	362232.54	1399184.27	
11	362120.04	1399187.58	
12	362112.73	1399125.97	
13	362084.40	1399123.59	
14	362081.00	1399048.90	
15	362061.16	1399048.06	
16	362038.93	1399046.76	
17	362027.22	1399090.46	
18	362049.19	1399300.51	
19	362062.33	1399426.10	
1	362074.89	1399539.87	

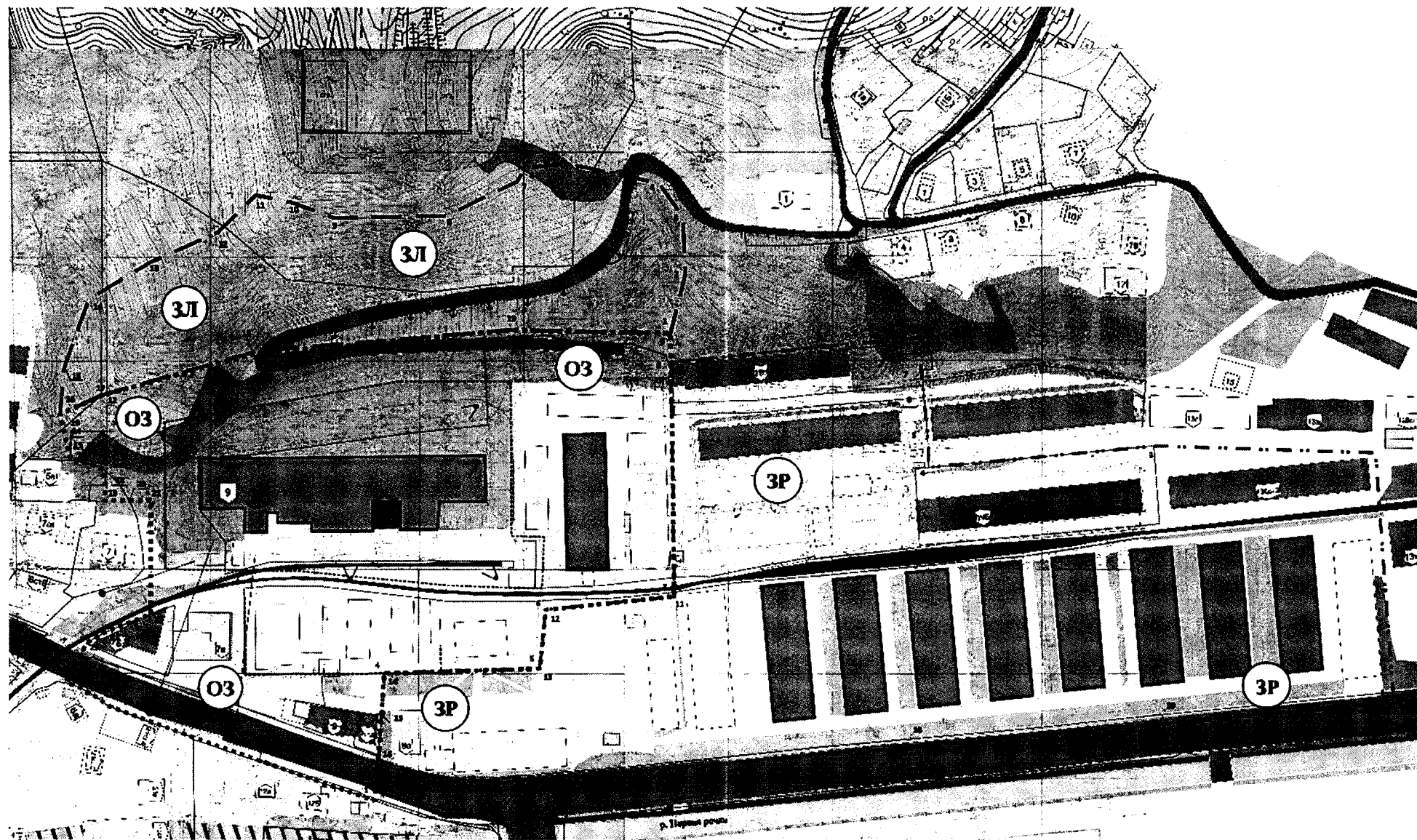
III. Зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Холодильник крепостной казематированный», 1911–1914 годы

2.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы территории 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	362246.59	1399183.78	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	362274.99	1399190.53	
3	362302.61	1399188.97	
4	362318.75	1399177.17	
5	362327.49	1399133.09	
6	362325.14	1399112.86	

7	362318.52	1399109.11
8	362301.61	1399075.51
9	362299.71	1399021.49
10	362306.72	1399001.69
11	362310.13	1398983.77
12	362291.98	1398965.77
13	362276.97	1398933.40
14	362259.00	1398903.99
15	362225.45	1398892.40
16	362203.34	1398890.84
17	362212.77	1398910.80
18	362235.08	1398985.31
19	362247.06	1399106.31
1	362246.59	1399183.78






IV. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Холодильник крепостной казематированный», 1911–1914 годы










УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - объект культурного наследия регионального значения «Холодильник крепостной казематированный», 1911–1914 годы (далее – Памятник);
-  - граница территории объекта культурного наследия;
-  - адресные номера домов;
-  - ценная историческая застройка;
-  - историческое капитальное ограждение;





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;
-  - строящиеся здания и сооружения;

Планировочная структура:

-  - историческая планировочная структура;
-  - основные пешеходные направления;
-  - озеленение, элементы благоустройства;
-  - скальные откосы;
-  - железная дорога;
-  - границы земельных участков;
-  - стройплощадки;

Сохраняемые элементы визуального восприятия Памятника:

-  - сохраняемые точки и направления трассы видовых раскрытий;
-  - точки и сектора раскрытия панорам;
-  - характерные точки визуального восприятия Памятника с ближних дистанций;
-  - характерные точки визуального восприятия Памятника со средних дистанций;

Зоны охраны Памятника:



- охранная зона Памятника;



- зона охраняемого природного ландшафта;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 14.05.2024 № 301-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
«Холодильник крепостной казематированный», 1911–1914 годы,
расположенного по адресу (местонахождение): Приморский
край, г. Владивосток, ул. Снеговая, 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 «Холодильник крепостной казематированный», 1911–1914 годы

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Холодильник крепостной казематированный», 1911–1914 годы, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Снеговая, 9 (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;

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;

снос и разрушение исторического капитального ограждения;

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

прокладка новых улиц и дорог;

размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

размещение отдельно стоящих рекламных объектов;

установка глухих ограждений высотой более 1,5 метра;

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 капитальных объектов в соответствии с параметрами разрешенной реконструкции, предусмотренными пунктом 1.4 настоящего режима;

ремонт, реконструкция, воссоздание исторического капитального ограждения;

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 точек визуального восприятия;

реконструкция и ремонт улиц, железнодорожных путей;

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

ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;

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

строительство подземных сооружений;

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);

ремонт и реконструкция объектов, относящихся к ценной исторической застройке, допускается при условии сохранения их архитектурного облика: формы крыши и проёмов, архитектурных деталей, типа строительных материалов;

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 3,0 метра от нижней планировочной отметки земли до верха стены.

1.4. Параметры разрешенной реконструкции в границах охранной зоны Памятника:

реконструкция капитальных объектов, в том числе относящихся к ценной исторической застройке, 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 «Холодильник крепостной казематированный», 1911–1914 годы

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

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

снос и разрушение исторической застройки;

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

установка глухих ограждений высотой более 1,5 метра;

размещение отдельно стоящих рекламных 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 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;

устройство проездов;

ремонт существующих элементов благоустройства;

размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций;

благоустройство и озеленение территории;

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

размещение некапитальных объектов;

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

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).

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

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

форма крыши – скатная;

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;

ремонт и реконструкция объектов, относящихся к ценной исторической застройке, допускается при условии сохранения их архитектурного облика: формы крыши и проёмов, архитектурных деталей, типа строительных материалов;

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 10,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен здания до конька скатной крыши;

реконструкция существующих капитальных объектов допускается с увеличением высоты до 10,0 метра;

длина фасадов в плане возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 70,0 метра;

реконструкция объектов, относящихся к ценной исторической застройке, 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 № 73-ФЗ.

III. Режимы 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 «Холодильник крепостной казематированный», 1911–1914 годы

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

- строительство капитальных зданий и сооружений;
- строительство инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;
- устройство складов, площадок для хранения веществ, материалов и оборудования;
- строительство подземных сооружений;
- использование земельных участков для размещения производств и процессов, загрязняющих окружающую среду и ухудшающих экологическое состояние территории, в том числе: промышленных и коммунально-складских объектов, кладбищ, скотомогильников, полигонов для хранения и утилизации бытовых отходов, хранения горючих и легковоспламеняющихся материалов, хранения химических веществ; хранения и сжигания мусора;
- изменение планировочного положения зеленых насаждений;
- размещение автопарковок и автостоянок;
- прокладка улиц, дорог;
- хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия территории;
- 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;

устройство видовых площадок размером не более 5,0х5,0 метра;

прокладка проездов для обслуживания территории шириной не более 2,5 метра;

размещение некапитальных сооружений рекреационного назначения: павильонов, киосков, навесов, малых архитектурных форм и др.) в соответствии с требованиями к осуществлению градостроительной деятельности, предусмотренными пунктом 3.3 настоящего режима;

террасирование с целью устройства рекреационных и видовых площадок;

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

прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным способом с последующим восстановлением ландшафта;

ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;

землеустроительные работы по формированию земельных участков для рекреационных целей;

защита рельефа от естественного разрушения (эрозия, оползни, размыв).

3.3. Иные требования к осуществлению градостроительной деятельности в границах территории охраняемого природного ландшафта Памятника:

высота возводимых подпорных стен – не более 2,0 метра от нижней планировочной отметки земли до верха стены;

габаритные характеристики временных некапитальных объектов рекреационного назначения (павильонов, киосков, навесов, малых архитектурных форм): не более 5,0 х 5,0 метра в плане, при высоте не более 4,0 метра от уровня земли;

цветовое решение некапитальных объектов рекреационного назначения принимается нейтральных оттенков, соответствующих цветам традиционных строительных материалов (кирпич, камень, дерево).

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.
