



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.07.2022

г. Владивосток

№ 458-пп

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Общинный дом армяно–григорианской общины», 1909 г., 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 «Общинный дом армяно–григорианской общины», 1909 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Володарского, д. 13.

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Общинный дом армяно–григорианской общины», 1909 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Володарского, д. 13;

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 «Общинный дом армяно–григорианской общины», 1909 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Володарского, д. 13.

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 05.07.2022 № 458-пп

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Общинный дом армяно–григорианской
общины», 1909 г., расположенного по адресу
(местонахождение): Приморский край,
г. Владивосток, ул. Володарского, д. 13

I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Общинный дом армяно–григорианской общины», 1909 г.

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Общинный дом армяно–григорианской общины», 1909 г. (далее – Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Аналитический метод определения координат		
	X	Y	
1	359802,98	1396791,27	0,02
2	359819,60	1396803,34	0,02
3	359837,79	1396779,25	0,02
4	359860,38	1396766,70	0,02
5	359878,66	1396779,58	0,02
6	359877,94	1396799,72	0,02
7	359894,95	1396799,20	0,02
8	359893,55	1396776,27	0,02
9	359898,96	1396764,02	0,02
10	359905,34	1396760,00	0,02

11	359918,32	1396759,68	0,02
12	359918,20	1396752,26	0,02
13	359918,95	1396743,13	0,02
14	359919,63	1396723,05	0,02
15	359925,23	1396705,84	0,02
16	359920,01	1396688,98	0,02
17	359915,95	1396690,50	0,02
18	359883,70	1396598,50	0,02
19	359848,49	1396612,27	0,02
20	359830,82	1396616,16	0,02
21	359845,06	1396649,53	0,02
22	359845,93	1396673,36	0,02
23	359846,22	1396719,69	0,02
24	359831,75	1396744,80	0,02
25	359819,56	1396764,49	0,02
1	359802,98	1396791,27	0,02

II. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Общинный дом армяно-григорианской общины», 1909 г.

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

2.1. Зона ЗР-1 Памятника.

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Аналитический метод определения координат		
	X	Y	

1	360004,22	1396737,06	0,02
2	360028,14	1396729,71	0,02
3	360028,22	1396691,85	0,02
4	360028,59	1396645,45	0,02
5	359985,14	1396649,28	0,02
6	359970,44	1396650,53	0,02
7	359978,19	1396667,29	0,02
1	360004,22	1396737,06	0,02

2.2. Зона ЗР-2 Памятника.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны ЗР3-2 Памятника.

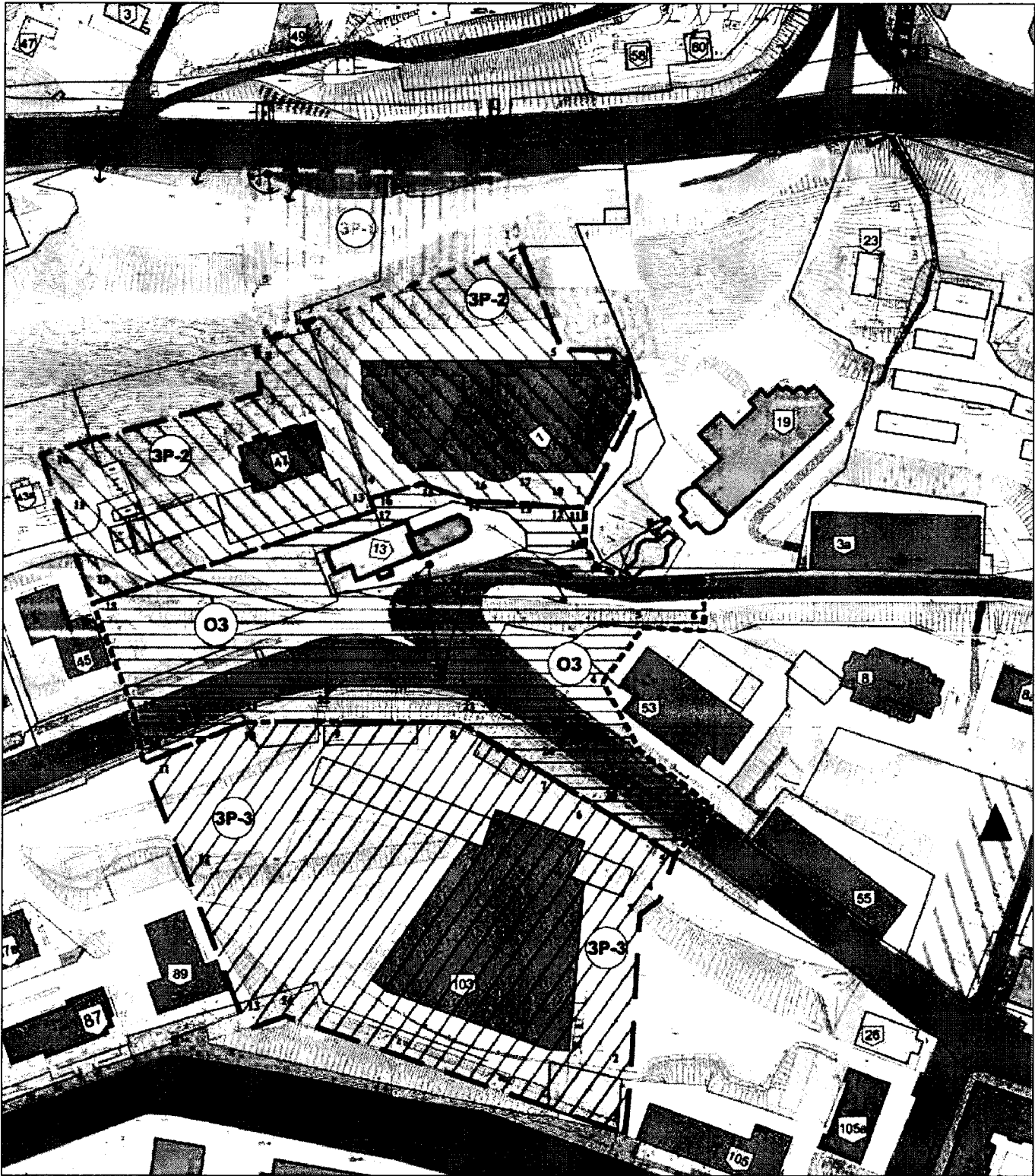
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Аналитический метод определения координат		
	X	Y	
1	359918,32	1396759,68	0,02
2	359953,63	1396776,86	0,02
3	359965,30	1396774,70	0,02
4	359970,45	1396770,68	0,02
5	359970,42	1396751,20	0,02
6	360004,22	1396737,06	0,02
7	359978,19	1396667,29	0,02
8	359970,44	1396650,53	0,02
9	359954,33	1396651,91	0,02
10	359932,91	1396580,34	0,02
11	359910,71	1396587,93	0,02
12	359883,70	1396598,50	0,02
13	359915,95	1396690,50	0,02
14	359920,01	1396688,98	0,02
15	359925,23	1396705,84	0,02
16	359919,63	1396723,05	0,02
17	359918,95	1396743,13	0,02
18	359918,20	1396752,26	0,02
1	359918,32	1396759,68	0,02

2.3. Зона ЗР-3 Памятника.

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


Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Аналитический метод определения координат		
	X	Y	
1	359710,59	1396776,40	0,02
2	359728,66	1396777,89	0,02
3	359783,42	1396780,05	0,02
4	359788,40	1396786,42	0,02
5	359802,98	1396791,27	0,02
6	359819,56	1396764,49	0,02
7	359831,75	1396744,80	0,02
8	359846,22	1396719,69	0,02
9	359845,93	1396673,36	0,02
10	359845,06	1396649,53	0,02
11	359830,82	1396616,16	0,02
12	359791,99	1396631,86	0,02
13	359743,15	1396651,61	0,02
14	359747,82	1396664,16	0,02
1	359710,59	1396776,40	0,02


III. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Общинный дом армяно-григорианской общины», 1909 г.




Условные обозначения:

Объект культурного наследия и историческая среда

 - объект культурного наследия «Общинный дом армяно-григорианской общины», Приморский край, г. Владивосток, ул. Володарского, 13

 - объекты культурного наследия

 - адресные номера домов


 - историческая застройка (объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия, здания постройки от начала XX в. до 1960-х годов)

 - памятники-монументы

 - утвержденные границы территорий объектов культурного наследия

Здания и сооружения


 - высотой до 6 метров

 - высотой от 6 до 12 метров

 - высотой от 12 до 21 метров

 - высотой более 21 метров

Планировочная структура

 - историческая планировочная структура


 - основные пешеходные пути


 - озеленение, элементы благоустройства

 - скальные откосы

 - территории скверов

Сохраняемые условия визуального восприятия объекта культурного наследия

 - сохраняемые точки наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия

 - сохраняемые основные точки визуального восприятия объекта культурного наследия

 - сохраняемые трассы видовых раскрытий

 - сохраняемые точки раскрытия панорам

 - сохраняемые видовые раскрытия планировочных направлений

**Зоны охраны объекта культурного наследия
«Общинный дом армяно–григорианской общины», 1909 г.**



- охранная зона объекта культурного наследия O3



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗР-1



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗР-2



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗР-3

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 05.07.2022 № 458-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 «Общинный дом армяно–григорианской
общины», 1909 г., расположенного по адресу
(местонахождение): Приморский край,
г. Владивосток, ул. Володарского, д. 13

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 «Общинный дом армяно–григорианской общины», 1909 г.

1.1. В границах территории охранной зоны (далее – ОЗ) объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Общинный дом армяно–григорианской общины», 1909 г. (далее – Памятник), запрещается:

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

строительство объектов капитального строительства;

прокладка новых улиц, дорог, проездов;

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;

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

размещение отдельностоящих рекламных объектов;

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

установка глухих ограждений;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на Памятник.

1.2. В границах территории ОЗ Памятника разрешается:

использование земельных участков для обслуживания существующих зданий;

благоустройство территории;

земляные работы по благоустройству территории, а также необходимые для обеспечения использования Памятника и существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей при условии восстановления ландшафта;

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

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных пунктом 1.3 настоящего режима;

возведение подпорных стен;

строительство подземных сооружений с последующим восстановлением ландшафта;

размещение некапитальных объектов, не нарушающих визуальное восприятие 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;

кратковременное хранение автомобилей;

ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;

строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций (сетей), не возвышающихся над поверхностью земли, с условием восстановления исторического ландшафта;

установка указателей и дорожных знаков;

установка ограждений в виде решёток с просветами между конструкциями не менее 0,15 метра;

установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, проводимых на территории Памятника;

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 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).

1.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории ОЗ Памятника.

реконструкция объектов капитального строительства допускается без увеличения габаритных характеристик;

в цветовых решениях фасадов и крыш существующих и реконструируемых капитальных объектов и некапитальных сооружений принимаются нейтральные пастельные тона;

в материалах отделки фасадов существующих и реконструируемых зданий применяются следующие традиционные строительные материалы – керамический кирпич, камень;

высота возводимых подпорных стен – не более 3,0 метра;

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 пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков, определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки 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 территорий зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Общинный дом армяно–григорианской общины», 1909 г.

2.1. В границах территорий зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1, ЗР-2, ЗР-3 Памятника запрещается:

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

строительство объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, нарушающих условия визуального восприятия раскрытий панорам;

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

перекрытие, разрушение исторической планировочной структуры;
установка глухих ограждений;
размещение отдельностоящих рекламных объектов.

2.2. В границах территорий зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1, ЗР-2, ЗР-3 Памятника разрешается:

возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными пунктами 2.2.1 – 2.2.3 настоящего режима, при условии обязательного выполнения исследований стилового сочетания проектируемых объектов с Памятником, включая фотомонтажи и развертки;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных пунктами 2.2.1 – 2.2.3 настоящего режима;

размещение некапитальных объектов;

строительство подземных сооружений;

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

прокладка новых улиц, дорог, проездов;

ремонт и реконструкция существующих улиц, дорог, проездов;

возведение подпорных стен;

прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным и надземным 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, в том числе 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 (у одноэтажных зданий не выше нижней отметки карниза здания);

установка консольных конструкций информационных вывесок с условиями размещения 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).

2.2.1. Параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 Памятника:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – 105,0 метра в абсолютных отметках;

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

форма крыши – плоская (эксплуатируемая);

габаритные характеристики некапитальных объектов – не более 6,0 х 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;

площадь оконных проёмов в стенах новых 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;

2.2.2. Параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2 Памятника:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – 20,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки крыши;

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

протяжённость прямолинейных участков фасадов в плане - не более 10,0 метра;

габаритные размеры отдельных объёмов и блоков зданий – не более 25,0 х 25,0 метра;

тип застройки – отдельно стоящие здания, блокированная застройка, террасированная застройка зданиями, состоящими из объёмов, не превышающих высоту 20,0 метра от нижнего уровня каждой террасы;

высота возводимых подпорных стен – не более 4,0 метра от уровня земли до верха стены;

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

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

площадь оконных проёмов в стенах новых зданий не менее 20 и не более 50 процентов от площади фасадов;

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

суммарная площадь остеклённых поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий не более 40 процентов от общей площади фасадов;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой менее 20,0 метра допускается с увеличением высоты до 20,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки крыши;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой более 20,0 метра допускается без увеличения высоты.

2.2.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-3 Памятника:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – не более 50,0 метра в абсолютных отметках;

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 60 процентов от площади фасадов;

суммарная площадь остеклённых поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий не более 60 процентов от общей площади фасадов;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой менее 50,0 метра в абсолютных отметках допускается с увеличением высоты до 50,0 метра в абсолютных отметках;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой более 50,0 метра в абсолютных отметках допускается без увеличения высоты.

В пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков, определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки 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.
