



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.11.2023

г. Владивосток

№753-пц

Об установлении объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Форт им. Муравьева-Амурского бывшей Владивостокской крепости», «Батарей А», «Батарея Б», «Батарея В», «Батарея Г», «Батарея Д», расположенных в районе горы Холодильник в городе Владивостоке, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данной зоны

В соответствии со статьей 57.1 Земельного кодекса Российской Федерации, абзацем вторым пункта 3 статьи 34 Федерального закона 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 объединенную зону охраны объектов культурного наследия федерального значения «Форт им. Муравьева-Амурского бывшей Владивостокской крепости», «Батарея А», «Батарея Б», «Батарея В», «Батарея

Г», «Батарея Д», расположенных в районе горы Холодильник в городе Владивостоке, согласно границам объединенной зоны охраны, утвержденным настоящим постановлением.


2. Утвердить прилагаемые:

границы объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Форт им. Муравьева-Амурского бывшей Владивостокской крепости», «Батарея А», «Батарея Б», «Батарея В», «Батарея Г», «Батарея Д», расположенных в районе горы Холодильник в городе Владивостоке;

особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Форт им. Муравьева-Амурского бывшей Владивостокской крепости», «Батарея А», «Батарея Б», «Батарея В», «Батарея Г», «Батарея Д», расположенных в районе горы Холодильник в городе Владивостоке.

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 02.11.2023 № 753-пп

ГРАНИЦЫ

объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Форт им. Муравьева-Амурского бывшей Владивостокской крепости», «Батарея А», «Батарея Б», «Батарея В», «Батарея Г», «Батарея Д», расположенных в районе горы Холодильник в городе Владивостоке

Объединенная зона охраны объектов культурного наследия федерального значения, расположенных в районе горы Холодильник в городе Владивостоке, «Форт им. Муравьева-Амурского бывшей Владивостокской крепости», адрес (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, гора Холодильник (высота 257,9), вершина, северный, северо-восточный склоны горы в районе отметок 256,8-236,6- 204,4-205,6- 226,6-238,8- 239,9-238,9- 238,4-240,9- 239,6-229,8-243,1, «Батарея А», адрес (местоположение): Приморский край, г. Владивосток, гора Холодильник (высота 257,9), вершина горы, «Батарея Б», адрес (местоположение): Приморский край, г. Владивосток, гора Холодильник (высота 257,9), юго-западный склон горы в 0,2-0,3 км от вершины в районе отметок 227,2-217,1- 216,3-205,3, «Батарея В», адрес (местоположение): Приморский край, г. Владивосток, гора Холодильник (высота 257,9), южный склон горы в 0,5-0,6 км от вершины в районе отметок 223,1-210,6- 210,1, «Батарея Г», адрес (местоположение): Приморский край, г. Владивосток, гора Холодильник (высота 257,9), северо-восточный склон горы в 0,2-0,3 км от вершины в районе отметок 232,6-236,2- 236,1-236,1- 233,8, «Батарея Д», адрес (местоположение): Приморский край, г. Владивосток, гора Холодильник (высота 257,9), восточный склон горы в 0,4-0,6 км от вершины в районе отметок 183,2 -183,2-167,1 (далее – Памятники), устанавливается в составе:

единой охранной зоны (ОЗ);

единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЗЛ);

единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР).

I. Единая охранная зона объектов культурного наследия федерального значения «Форт им. Муравьева-Амурского бывшей Владивостокской крепости», «Батарея А», «Батарея Б», «Батарея В», «Батарея Г», «Батарея Д», расположенных в районе горы Холодильник в городе Владивостоке

1.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы единой охранной зоны (ОЗ) Памятников

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки(Мт), м
	X	Y	
1	362796.67	1398885.85	
2	362791.97	1398833.09	
3	362852.98	1398800.87	
4	362916.26	1398840.96	
5	362998.73	1398878.39	
6	363076.48	1398914.26	
7	363096.49	1398934.10	
8	363134.52	1398956.23	
9	363177.02	1398979.53	
10	363252.94	1399015.14	
11	363290.89	1399028.36	
12	363283.45	1399042.18	
13	363281.37	1399047.64	
14	363282.15	1399055.96	
15	363289.16	1399100.90	
16	363415.63	1399186.60	
17	363480.10	1399234.45	
18	363510.21	1399343.89	
19	363524.22	1399394.72	
20	363456.45	1399565.96	
21	363461.05	1399637.10	
22	363402.95	1399767.75	
23	363355.07	1399816.28	
24	363361.56	1399833.12	
25	363386.55	1399864.29	
26	363389.47	1399886.86	
27	363379.44	1399932.34	
28	363413.23	1399992.55	
29	363466.73	1400064.25	

30	363481.88	1400076.26
31	363517.86	1400117.31
32	363550.93	1400156.98
33	363591.53	1400103.67
34	363713.93	1400192.21
35	363705.87	1400266.63
36	363652.71	1400324.89
37	363588.72	1400366.64
38	363546.78	1400360.81
39	363528.41	1400347.13
40	363503.02	1400310.28
41	363477.26	1400173.54
42	363410.96	1400130.45
43	363353.15	1400061.36
44	363304.77	1399950.31
45	363255.70	1399884.77
46	363258.80	1399852.45
47	363267.46	1399810.21
48	363208.88	1399774.14
49	363237.05	1399694.14
50	363231.28	1399650.90
51	363089.03	1399575.74
52	363027.26	1399512.11
53	362924.74	1399580.51
54	362834.22	1399673.02
55	362789.22	1399660.58
56	362774.34	1399643.36
57	362775.72	1399610.36
58	362820.85	1399516.89
59	362862.38	1399483.24
60	362912.62	1399412.04
61	362919.52	1399339.37
62	362880.15	1399259.87
63	362822.24	1399199.50
64	362665.36	1399206.20
65	362649.86	1399198.15
66	362628.10	1399149.16
67	362638.64	1399117.40
68	362785.39	1399071.43
69	362826.52	1398970.46

Координаты точек границы внутреннего контура первой единой охранной зоны (ОЗ) Памятников

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mт), м
	X	Y	
70	362813.97	1398847.78	Картометрический метод определения координат
71	362834.96	1398839.01	
72	362875.36	1398867.07	

73	362908.55	1398959.04	Mt=0.02
74	362909.84	1399001.41	
75	362875.08	1399011.09	

Координаты точек границы внутреннего контура второй единой охранной зоны (ОЗ) Памятников

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
76	362649.56	1399172.48	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
77	362645.74	1399151.13	
78	362651.94	1399127.88	
79	362706.82	1399123.93	
80	362715.23	1399116.71	
81	362823.56	1399092.48	
82	362823.39	1399138.36	
83	362852.87	1399180.73	
84	362794.65	1399173.32	
85	362786.64	1399164.27	
86	362660.26	1399186.74	

Координаты точек границы внутреннего контура третьей единой охранной зоны (ОЗ) Памятников

Обозначение (номер) Характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
87	362877.43	1399079.38	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
88	362922.75	1399049.41	
89	362999.52	1399130.48	
90	362970.39	1399165.02	
91	362896.85	1399139.95	

Координаты точек границы внутреннего контура четвертой единой охранной зоны объектов культурного наследия (ОЗ) Памятников

Обозначение (номер) Характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
92	362797.50	1399633.06	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
93	362795.00	1399601.21	
94	362826.21	1399545.97	
95	362855.92	1399533.99	
96	362898.18	1399578.58	
97	362832.27	1399647.22	

Координаты точек границы внутреннего контура пятой единой охранной зоны объектов культурного наследия (ОЗ) Памятников

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
98	363054.52	1399005.79	Картометрический метод

99	363090.15	1398983.80	определения координат Mt=0.02
100	363120.36	1398981.03	
101	363193.35	1399024.00	
102	363252.80	1399052.35	
103	363264.54	1399062.83	
104	363222.54	1399120.31	
105	363250.72	1399199.39	
106	363421.30	1399348.16	
107	363414.99	1399377.85	
108	363427.44	1399423.52	
109	363300.33	1399530.43	
110	363271.44	1399612.26	
111	363182.34	1399568.48	
112	363154.08	1399549.15	
113	363102.37	1399468.02	
114	363051.07	1399405.97	
115	363045.46	1399386.44	
116	363081.39	1399270.28	
117	363121.15	1399284.71	
118	363146.82	1399246.30	
119	363148.55	1399191.47	
120	363093.91	1399087.76	

Координаты точек границы внутреннего контура шестой единой охранной зоны (ОЗ) Памятников

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
121	363297.62	1399786.32	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
122	363253.34	1399750.83	
123	363291.24	1399687.79	
124	363277.86	1399629.52	
125	363294.26	1399574.70	
126	363329.97	1399595.00	
127	363385.06	1399663.46	
128	363363.13	1399710.71	

**II. Единая зона охраняемого природного ландшафта
объектов культурного наследия федерального значения
«Форт им. Муравьева-Амурского бывшей Владивостокской
крепости», «Батарея А», «Батарея Б», «Батарея В»,
«Батарея Г», «Батарея Д», расположенных в районе
горы Холодильник в городе Владивостоке**

В составе единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЗЛ) Памятников расположены участки 1, 2.

2.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы участка

1 единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЗЛ) Памятников

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	362700.12	1398809.60	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	362702.27	1398764.90	
3	362734.61	1398741.26	
4	362806.54	1398721.89	
5	362844.89	1398740.36	
6	362856.77	1398744.49	
7	362862.07	1398744.23	
8	362896.88	1398731.66	
9	362936.30	1398744.98	
10	362936.95	1398793.18	
11	362965.90	1398823.91	
12	362998.73	1398878.39	
13	362916.26	1398840.96	
14	362852.98	1398800.87	
15	362791.97	1398833.09	
16	362796.67	1398885.85	
17	362826.52	1398970.46	
18	362785.39	1399071.43	
19	362638.64	1399117.40	
20	362628.10	1399149.16	
21	362649.86	1399198.15	
22	362665.36	1399206.20	
23	362822.24	1399199.50	
24	362880.15	1399259.87	
25	362919.52	1399339.37	
26	362912.62	1399412.04	
27	362862.38	1399483.24	
28	362820.85	1399516.89	
29	362775.72	1399610.36	
30	362774.34	1399643.36	
31	362789.22	1399660.58	
32	362834.22	1399673.02	
33	362924.74	1399580.51	
34	363027.26	1399512.11	
35	363089.03	1399575.74	
36	363231.28	1399650.90	
37	363237.05	1399694.14	
38	363208.88	1399774.14	
39	363267.46	1399810.21	
40	363258.80	1399852.45	
41	363255.70	1399884.77	
42	363304.77	1399950.31	
43	363353.15	1400061.36	
44	363410.96	1400130.45	
45	363477.26	1400173.54	
46	363503.02	1400310.28	

47	363460.75	1400242.65
48	363210.03	1400025.31
49	363061.89	1399918.66
50	363010.40	1399793.54
51	363005.91	1399773.87
52	362862.59	1399735.74
53	362799.55	1399740.87
54	362761.05	1399739.83
55	362691.50	1399690.33
56	362693.43	1399643.74
57	362738.05	1399477.81
58	362756.42	1399413.50
59	362699.13	1399283.93
60	362665.04	1399273.62
61	362576.68	1399228.41
62	362568.70	1399157.42
63	362587.41	1399095.83
64	362612.33	1399011.20
65	362691.43	1398991.87
66	362732.13	1398929.09

2.2. Координаты характерных (поворотных) точек границы участка 2 единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЗЛ) Памятников

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	363510.21	1399343.89	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	363649.19	1399329.62	
3	363657.46	1399362.08	
4	363593.08	1399598.55	
5	363589.59	1399607.00	
6	363534.66	1399619.86	
7	363522.53	1399657.12	
8	363461.05	1399637.10	
9	363456.45	1399565.96	
10	363524.22	1399394.72	

III. Единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного наследия федерального «Форт им. Муравьева-Амурского бывшей Владивостокской крепости», «Батарея А», «Батарея Б», «Батарея В», «Батарея Г», «Батарея Д», расположенных в районе горы Холодильник в городе Владивостоке

В составе единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР) Памятников расположены участки 1, 2, 3, 4, 5.

3.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы участка 1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР) Памятников

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	362396.37	1399487.74	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	362623.73	1399448.67	
3	362738.05	1399477.81	
4	362693.43	1399643.74	
5	362691.50	1399690.33	
6	362761.05	1399739.83	
7	362799.55	1399740.87	
8	362862.59	1399735.74	
9	363005.91	1399773.87	
10	363010.40	1399793.54	
11	363061.89	1399918.66	
12	363210.03	1400025.31	
13	363460.75	1400242.65	
14	363503.02	1400310.28	
15	363487.62	1400325.06	
16	363457.39	1400315.71	
17	363393.22	1400260.04	
18	363145.22	1400135.63	
19	362874.22	1399966.21	
20	362717.72	1399921.82	
21	362603.78	1399881.06	
22	362536.75	1399864.38	
23	362486.83	1399833.96	
24	362511.82	1399798.54	
25	362473.62	1399713.66	
26	362449.98	1399675.88	
27	362436.37	1399543.19	
28	362411.41	1399515.44	

3.2. Координаты характерных (поворотных) точек границы участка 2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР) Памятников

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	362396.37	1399487.74	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	362358.04	1399467.75	
3	362324.37	1399423.11	
4	362298.28	1399280.40	

5	362327.49	1399133.09
6	362310.13	1398983.77
7	362361.30	1398929.72
8	362431.74	1398876.88
9	362505.07	1398905.55
10	362595.55	1398972.34
11	362612.33	1399011.20
12	362587.41	1399095.83
13	362568.71	1399157.41
14	362576.68	1399228.41
15	362665.04	1399273.62
16	362699.13	1399283.93
17	362756.42	1399413.50
18	362738.05	1399477.81
19	362623.73	1399448.67

3.3. Координаты характерных (поворотных) точек границы участка 3 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР) Памятников

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	362375.79	1398596.92	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	362437.95	1398545.52	
3	362517.39	1398540.51	
4	362527.94	1398531.00	
5	362531.71	1398500.96	
6	362781.60	1398532.81	
7	362949.76	1398525.88	
8	362971.63	1398517.00	
9	363100.58	1398606.14	
10	363177.20	1398661.05	
11	363248.36	1398733.14	
12	363264.73	1398763.23	
13	363252.64	1398772.04	
14	363247.86	1398775.52	
15	363239.95	1398782.02	
16	363215.90	1398802.63	
17	363191.08	1398822.65	
18	363166.04	1398841.76	
19	363149.10	1398855.14	
20	363112.32	1398886.89	
21	363076.48	1398914.26	
22	362998.73	1398878.39	
23	362965.90	1398823.91	
24	362936.95	1398793.18	
25	362936.30	1398744.98	
26	362896.88	1398731.66	
27	362862.07	1398744.23	

28	362856.77	1398744.49
29	362844.89	1398740.36
30	362806.54	1398721.89
31	362734.61	1398741.26
32	362702.27	1398764.90
33	362700.12	1398809.60
34	362732.13	1398929.09
35	362691.43	1398991.87
36	362612.33	1399011.20
37	362595.55	1398972.34
38	362505.07	1398905.55
39	362431.74	1398876.88
40	362430.70	1398726.79
41	362421.44	1398699.80
42	362412.09	1398664.29
43	362406.89	1398653.15
44	362399.71	1398639.08

3.4. Координаты характерных (поворотных) точек границы участка 4 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР) Памятников

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	363076.48	1398914.26	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	363112.32	1398886.89	
3	363149.10	1398855.14	
4	363166.04	1398841.76	
5	363191.08	1398822.65	
6	363215.90	1398802.63	
7	363239.95	1398782.02	
8	363247.86	1398775.52	
9	363252.64	1398772.04	
10	363264.73	1398763.23	
11	363278.56	1398802.21	
12	363317.63	1398857.83	
13	363383.47	1398924.52	
14	363412.95	1398947.06	
15	363665.16	1399110.96	
16	363685.56	1399130.93	
17	363698.50	1399176.70	
18	363697.82	1399207.04	
19	363702.90	1399226.73	
20	363706.89	1399250.51	
21	363707.29	1399298.20	
22	363698.13	1399317.54	
23	363649.19	1399329.62	
24	363510.21	1399343.89	
25	363480.10	1399234.45	

26	363415.63	1399186.60
27	363289.16	1399100.90
28	363282.15	1399055.96
29	363281.37	1399047.64
30	363283.45	1399042.18
31	363290.89	1399028.36
32	363252.94	1399015.14
33	363177.02	1398979.53
34	363134.52	1398956.23
35	363096.49	1398934.10

3.5. Координаты характерных (поворотных) точек границы участка 5 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР) Памятников

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	363355.07	1399816.28	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	363402.95	1399767.75	
3	363461.05	1399637.10	
4	363522.53	1399657.12	
5	363534.66	1399619.86	
6	363589.59	1399607.00	
7	363593.08	1399598.55	
8	363657.46	1399362.08	
9	363649.19	1399329.62	
10	363698.13	1399317.54	
11	363710.56	1399323.23	
12	363749.73	1399370.79	
13	363820.31	1399462.36	
14	363765.41	1399555.18	
15	363734.43	1399618.04	
16	363714.30	1399676.22	
17	363704.66	1399716.13	
18	363690.52	1399798.32	
19	363683.10	1399859.44	
20	363677.54	1399934.81	
21	363713.93	1400192.21	
22	363591.53	1400103.67	
23	363550.93	1400156.98	
24	363517.86	1400117.31	
25	363481.88	1400076.26	
26	363466.73	1400064.25	
27	363413.23	1399992.55	
28	363379.44	1399932.34	
29	363389.47	1399886.86	
30	363386.55	1399864.29	
31	363361.56	1399833.12	

**IV. Схема расположения границ территории
объединенной зоны охраны объектов культурного
наследия федерального значения «Форт им. Муравьева-Амурского
бывшей Владивостокской крепости», «Батарея А»,
«Батарея Б», «Батарея В», «Батарея Г», «Батарея Д»,
расположенных в районе горы Холодильник
в городе Владивостоке**









Экспликация объектов культурного наследия







№	Наименование	Категория историко-культурного значения	Местоположение	Дата создания
1	«Форт им. Муравьева-Амурского бывшей Владивостокской крепости»	Федерального значения	Приморский край, г. Владивосток, гора Холодильник (высота 257,9), вершина, северный, северо-восточный склоны горы в районе отметок 256,8-236,6-204,4-205,6-226,6-238,8-239,9-238,9-238,4-240,9-239,6-229,8-243,1	дата создания (возникновения) не определена (согласно исследованиям 1901-1903 гг.)
2	«Батарея А»	Федерального значения	Приморский край, г. Владивосток, гора Холодильник (высота 257,9), вершина горы.	1893 г. (согласно исследованиям 1901-1903 гг.)
3	«Батарея Б»	Федерального значения	Приморский край, г. Владивосток, гора Холодильник (высота 257,9), юго-западный склон горы в 0,2-0,3 км от вершины в районе отметок 227,3-217,1-216,3-205,3	дата создания (возникновения) не определена (согласно исследованиям 1902-1903 гг.)
4	«Батарея В»	Федерального значения	Приморский край, г. Владивосток, гора Холодильник (высота 257,9), южный склон горы в 0,5-0,6 км от вершины в районе отметок 223,1-210,6-210,1	1889-1914 гг. (согласно исследованиям 1902-1903 гг.)
5	«Батарея Г»	Федерального значения	Приморский край, г. Владивосток, гора Холодильник (высота 257,9), северо-восточный склон горы в 0,2-0,3 км от вершины в районе отметок 232,6-236,2-236,1-236,1-233,8	дата создания (возникновения) не определена (согласно исследованиям 1902-1903 гг.)
6	«Батарея Д»	Федерального значения	Приморский край, г. Владивосток, гора Холодильник (высота 257,9), восточный склон горы в 0,4-0,6 км от вершины в районе отметок 183,2-183,2-167,1	дата создания (возникновения) не определена (согласно исследованиям 1902-1903 гг.)
7	«Полевая пехотная позиция фортовой группы горы Холодильник Владивостокской крепости верхняя»	Выявленный объект культурного наследия	Приморский край, г. Владивосток, гора Холодильник, северный склон горы, ориентир: около 236а, к западу от западного угла здания Висселкова, 49	1904-1905 гг.

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ







Здания и сооружения

-  - бетонные сооружения объектов культурного наследия
-  - земляные сооружения объектов культурного наследия
-  - утвержденные границы территорий объектов культурного наследия
-  - разработанная граница выявленного объекта культурного наследия
-  - земляные оборонительные сооружения
-  - объекты культурного наследия, расположенные на окружающей территории




Ландшафт и функциональное использование территорий

-  - озелененные откосы и склоны
-  - территории частного сектора
-  - производственные и технические территории
-  - строительные площадки
-  - пустыри
-  - автостоянки, торговые площадки




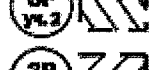



Здания и сооружения

-  - высотой до 6 метров
-  - высотой от 6 до 12 метров
-  - высотой от 12 до 21 метров
-  - некапитальные одноэтажные сооружения
-  - строящиеся здания
-  - адресные номера домов

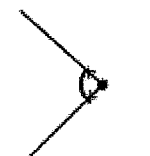

Планировочная структура

-  - современная планировочная структура
-  - исторические крепостные дороги
-  - границы земельных участков

Единые зоны охраны объектов культурного наследия

-  - единая охранная зона ОЗ
-  - единая зона охраняемого природного ландшафта ЗЛ (участки 1, 2)
-  - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР участок 1
-  - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР участок 2
-  - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР участок 3
-  - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР участок 4
-  - единая зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР участок 5

Визуальное восприятие объектов культурного наследия и панорам

-  - сохраняемые наилучшие точки и сектора раскрытия панорам
-  - сохраняемое поле визуальных связей между объектами культурного наследия

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 02.11.2023 № 753-пн

ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ

использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории объединенной зоны охраны объектов культурного наследия федерального значения «Форт им. Муравьева-Амурского бывшей Владивостокской крепости», «Батарея А», «Батарея Б», «Батарея В», «Батарея Г», «Батарея Д», расположенных в районе горы Холодильник в городе Владивостоке

I. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения «Форт им. Муравьева-Амурского бывшей Владивостокской крепости», «Батарея А», «Батарея Б», «Батарея В», «Батарея Г», «Батарея Д», расположенных в районе горы Холодильник в городе Владивостоке

1.1. В границах территории единой охранной зоны объектов культурного наследия федерального значения «Форт им. Муравьева-Амурского бывшей Владивостокской крепости», адрес (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, гора Холодильник (высота 257,9), вершина, северный, северо-восточный склоны горы в районе отметок 256,8-236,6- 204,4-205,6- 226,6-238,8- 239,9-238,9- 238,4-240,9- 239,6-229,8- 243,1, «Батарея А», адрес (местоположение): Приморский край, г. Владивосток, гора Холодильник (высота 257,9), вершина горы, «Батарея Б», адрес (местоположение): Приморский край, г. Владивосток, гора Холодильник (высота 257,9), юго-западный склон горы в 0,2-0,3 км от вершины в районе отметок 227,2-217,1- 216,3-205,3, «Батарея В», адрес (местоположение): Приморский край, г. Владивосток, гора Холодильник (высота 257,9), южный склон горы в 0,5-0,6 км от вершины в районе отметок 223,1-210,6- 210,1, «Батарея Г», адрес (местоположение): Приморский край, г. Владивосток, гора Холодильник (высота 257,9), северо-восточный склон горы

в 0,2-0,3 км от вершины в районе отметок 232,6-236,2- 236,1-236,1- 233,8, «Батарей Д», адрес (местоположение): Приморский край, г. Владивосток, гора Холодильник (высота 257,9), восточный склон горы в 0,4-0,6 км от вершины в районе отметок 183,2 -183,2-167,1 (далее – Памятники), запрещается:

строительство объектов капитального строительства;

хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия объектов культурного наследия с основных точек и направлений восприятия;

изменение местоположения зелёных насаждений;

разрушение или перекрытие исторической планировочной структуры;

строительство новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

строительство новых улиц и дорог, размещение промышленных и коммунально-складских объектов;

размещение автостоянок для хранения автомобилей;

хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия ландшафта, нарушающая визуальное восприятие объектов культурного наследия, затрудняющая доступ к объектам культурного наследия, не соответствующая функциональному назначению территории;

размещение рекламных объектов;

установка глухих ограждений;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на объекты культурного наследия.

1.2. В границах территории единой охранной зоны (ОЗ) Памятников разрешается:

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

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением настоящего режима и требований к градостроительным регламентам;

строительство подземных сооружений;

использование земельных участков для обслуживания зданий и для рекреационных целей, размещения площадок для отдыха;

благоустройство территории с применением элементов, соответствующих характеристикам исторической среды начала XX века;

земляные работы по восстановлению разрушенных участков ландшафта, благоустройству территории, а также необходимые для обеспечения использования памятников и существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей с условием восстановления ландшафта;

размещение некапитальных объектов, необходимых для современного использования объектов культурного наследия;

размещение некапитальных объектов рекреационного назначения;

устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора объектов культурного наследия и не перекрывающих точки раскрытия панорам;

реконструкция и ремонт улиц и дорог;

ремонт и реконструкция исторической планировочной структуры;

восстановление утраченной исторической планировочной структуры;

прокладка подземных инженерных сетей;

ремонт, реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;

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

террасирование территории с целью устройства рекреационных и видовых площадок размером не более 10x10 м;

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

установка указателей и дорожных знаков;

установка ограждений в виде решёток с просветами между конструкциями не менее 0,15 м, высотой не более 2,5 м;

установка следующих средств наружной информации:

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

настенных информационных вывесок в виде отдельных, в том числе объёмных, букв и знаков высотой не более 0,6 м, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 м от уровня земли; консольная конструкция не должна находиться на расстоянии более чем 0,2 м от плоскости фасада, а крайняя точка её лицевой стороны – на расстоянии более 0,8 м. Расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции должно быть не менее 2,5 м;

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 составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м;

земляные, хозяйственные, мелиоративные и иные разрешенные данным режимом работы необходимо проводить в соответствии с требованиями статьи 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).

1.3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой охранной зоны (ОЗ) Памятников:

высота некапитальных объектов не выше 4,0 м от уровня земли;

реконструкция объектов капитального строительства допускается с увеличением высоты не более чем на 1,0 м и увеличением площади застройки не более чем на 10%;

высота возводимых подпорных стен – не более 3,0 м.

II. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны охраняемого природного ландшафта объектов культурного наследия объектов культурного федерального значения, «Форт им. Муравьева-Амурского бывшей Владивостокской крепости», «Батарея А», «Батарея Б», «Батарея В», «Батарея Г», «Батарея Д», расположенных в районе горы Холодильник в городе Владивостоке

В границах территории единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЗЛ) Памятников располагаются участки 1, 2.

2.1. В границах территории единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЗЛ) Памятников, участки 1, 2, запрещается:

строительство капитальных зданий и сооружений, устройство складов, площадок для хранения веществ, материалов и оборудования, а также инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;

прокладка новых улиц и дорог;

разрушение или перекрытие исторической планировочной структуры;

строительство новых инженерных 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 горючих и легковоспламеняющихся материалов, хранения химических веществ; хранения и сжигания мусора;

изменение планировочного положения зеленых насаждений;

размещение парковок и автостоянок;

хозяйственная деятельность и земляные работы, в том числе по планировке территории, ухудшающая гидрогеологические условия, необходимые для сохранения природного ландшафта, а также изменяющая исторические ландшафтные характеристики склонов;

организация временной торговли: ярмарка, ярмарка-выставка, рынок;

проведение массовых публичных мероприятий;
разведение костров, пал сухой травы, использование пиротехнических средств и фейерверков;
размещение рекламных объектов;
установка глухих ограждений.

2.2. В границах территории единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЗЛ) Памятников, участки 1, 2, разрешается:

рекультивация и восстановление участков ландшафта с нарушенными природными формами;

санитарные рубки, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;

устройство прогулочных пешеходных дорожек, видовых площадок;

террасирование территории с целью устройства рекреационных и видовых площадок размером не более 10x10 м;

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

возведение некапитальных объектов рекреационного назначения;

создание проездов не шире трех метров для обслуживания территории;

ремонт и реконструкция исторической планировочной структуры;

восстановление утраченной исторической планировочной структуры;

прокладка новых дорог подземным способом с восстановлением ландшафта;

прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным способом с последующей рекультивацией нарушенного поверхностного слоя;

ремонт, реконструкция инженерных сетей и сооружений;

установка ограждений в виде решёток с просветами между конструкциями не менее 0,15 м, высотой не более 2,5 м;

землеустроительные работы по формированию земельных участков для рекреационных, спортивных или развлекательных целей;

защита исторических элементов рельефа от естественного разрушения (эрозия, оползни, размыв);

установка информационных стендов размером не более 1x1 м.

2.3. Требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны охраняемого природного ландшафта (ЗЛ) Памятников, участки 1, 2:

габаритные характеристики временных построек (павильонов, киосков, навесов, малых архитектурных форм): размеры в плане не более 5,0х10,0 м, высота не более 5,0 м;

высота возводимых подпорных стен не более 3,0 м;

в цветовых решениях фасадов и крыш реконструируемых капитальных объектов применяются нейтральные цветовые решения пастельных тонов.

III. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объектов культурного федерального значения «Форт им. Муравьева-Амурского бывшей Владивостокской крепости», «Батарея А», «Батарея Б», «Батарея В», «Батарея Г», «Батарея Д», расположенных в районе горы Холодильник в городе Владивостоке

В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР) Памятников расположены участки 1, 2, 3, 4, 5.

3.1. В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР) Памятников, участки 1, 2, 3, 4, 5, запрещается:

хозяйственная деятельность, строительство объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, перекрывающих раскрытие панорам, нарушающих условия визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической среде с основных точек и направлений восприятия;

применение в отделке фасадов и крыш новых объектов капитального строительства ярких и контрастных цветовых решений;

установка глухих ограждений;

разрушение или перекрытие исторической планировочной структуры;

снос, разрушение объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия.

3.2. В границах территории единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР) Памятников, участки 1, 2, 3, 4, 5, разрешается:

возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений, соответствующих настоящему режиму и требованиям к градостроительным регламентам, по индивидуальным проектам, с обязательным условием выполнения исследований сочетания проектируемых объектов с объектами культурного наследия - фотомонтажей, разверток;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением настоящего режима и требований к градостроительным регламентам;

строительство подземных сооружений;

реконструкция и ремонт улиц и дорог;

ремонт и реконструкция исторической планировочной структуры;

прокладка новых улиц и дорог, устройство проездов;

ремонт существующих элементов благоустройства;

размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды;

благоустройство и озеленение территории;

установка ограждений в виде решёток с просветами между конструкциями не менее 0,15 м, высотой не более 2,5 м;

возведение подпорных стен;

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

прокладка инженерных сетей и коммуникаций;

размещение некапитальных объектов;

установка следующих средств наружной рекламы и информации:

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

настенных информационных вывесок в виде отдельных, в том числе объёмных, букв и знаков высотой не более 0,8 м, с размещением на внешних

поверхностях зданий, сооружений; консольная конструкция не должна находиться на расстоянии более чем 0,2 м от плоскости фасада, а крайняя точка её лицевой стороны на расстоянии более 0,8 м. Расстояние от уровня земли до нижнего края консольной конструкции должно быть не менее 2,5 м;

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 составляет не более 0,4 м по горизонтали и не более 0,6 м по вертикали. Расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 м;

отдельно стоящих и настенных рекламных конструкций электронных табло и мониторов с площадью информационного поля не более 12,0 м²;

дорожных знаков, информационных указателей;

строительные, земляные, хозяйственные, мелиоративные и иные разрешенные данным режимом работы необходимо проводить в соответствии с требованиями статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

3.3. Требования к градостроительным регламентам в границах единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР) Памятников, участки 1, 2, 3, 4, 5:

3.3.1. Участок 1 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР) Памятников:

максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства в зависимости от положения на рельефе от 15 до 90 м, но не более 165,0 м в абсолютных отметках;

высота возводимых инженерных сооружений в зависимости от положения на рельефе от 15 до 90 м, но не более 165,0 м в абсолютных отметках;

в цветовых решениях фасадов и крыш новых и реконструируемых капитальных объектов применяются нейтральные цветовые решения пастельных тонов;

3.3.2. Участок 2 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР) Памятников:

максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства в зависимости от положения на рельефе от 50 до 90 м, но не более 200,0 м в абсолютных отметках;

высота возводимых инженерных сооружений в зависимости от положения на рельефе от 50 до 90 м, но не более 200,0 м в абсолютных отметках;

в цветовых решениях фасадов и крыш новых и реконструируемых капитальных объектов применяются нейтральные цветовые решения пастельных тонов;

3.3.3. Участок 3 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР) Памятников:

максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства в зависимости от положения на рельефе от 50 до 90 м, но не более 205,0 м в абсолютных отметках;

высота возводимых инженерных сооружений в зависимости от положения на рельефе от 50 до 90 м, но не более 205,0 м в абсолютных отметках;

в цветовых решениях фасадов и крыш новых и реконструируемых капитальных объектов применяются нейтральные цветовые решения пастельных тонов;

3.3.4. Участок 4 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР) Памятников:

максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства в зависимости от положения на рельефе от 35 до 55 м, но не более 220,0 м в абсолютных отметках;

высота возводимых инженерных сооружений в зависимости от положения на рельефе от 35 до 55 м, но не более 220,0 м в абсолютных отметках;

в цветовых решениях фасадов и крыш новых и реконструируемых капитальных объектов применяются нейтральные цветовые решения пастельных тонов;

3.3.5. Участок 5 единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР) Памятников:

максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства в зависимости от положения на рельефе от 5 до 50 м, но не более 210,0 м в абсолютных отметках;

высота возводимых инженерных сооружений в зависимости от положения на рельефе от 5 до 50 м, но не более 210,0 м в абсолютных отметках;

в цветовых решениях фасадов и крыш новых и реконструируемых капитальных объектов применяются нейтральные цветовые решения пастельных тонов.
