



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.12.2023

г. Владивосток

№ 845-пп

**О внесении изменений в постановление
Правительства Приморского края от 5 июля
2022 года № 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»**

На основании Устава Приморского края Правительство Приморского края постановляет:

1. Внести в 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, утвержденные постановлением Правительства Приморского края от 5 июля 2022 года № 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», изменения, изложив их в новой редакции согласно приложению к настоящему постановлению.

2. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Первый вице-губернатор Приморского края –
Председатель Правительства
Приморского края



В.Г. Щербина

Приложение

к постановлению
Правительства Приморского края
от 05.12.2023 № 845-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 оказывающих негативное воздействие на Памятник.

1.2. В границах территории охранной зоны 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 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 охранной зоны 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 х 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 – 108,0 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 фасада;

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

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 фасада;

суммарная площадь остеклённых поверхностей фасада для новых и реконструируемых зданий не более 50 процентов от общей площади фасада;

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 фасада;

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

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.
