

## СОСТАВ ПРОЕКТА

<b>Том 1</b>	<b>Исходно-разрешительная документация.</b>
<b>Том 2</b>	<b>Материалы историко-культурных исследований.</b>
<b>Том 3</b>	<b>Проект границ территории объекта культурного наследия. Проект зон охраны объекта культурного наследия, режим использования земель и земельных участков в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон</b>

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №

						Проект зон охраны объекта культурного наследия «Владивостокский фарфоровый завод – памятник промышленной архитектуры 60-х гг.» г. Владивосток, ул. Командорская, 11	Лист
							1
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

## АВТОРСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

№ п/п	Ф.И.О	Должность, специальность	Степень участия
1.	Яхно Т.К.	Директор АНО «Культурное наследие»	научный руководитель авторского градостроительный, ландшафтно-визуальный анализ коллектива,
2.	Красникова А.А.	архитектор 1 категории	автор, натурные исследования материалы к обоснованию проекта зон охраны, проект зон охраны.
3.	Анча Д.А.	историк	историко-библиографические исследования, историческая справка

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

						Проект зон охраны объекта культурного наследия «Владивостокский фарфоровый завод – памятник промышленной архитектуры 60-х гг.» г. Владивосток, ул. Командорская, 11	Лист
							2

## Оглавление

Наименование	Стр.
<b>Раздел 1. Проект границ территории объекта культурного наследия «Владивостокский фарфоровый завод – памятник промышленной архитектуры 60-х гг.» г. Владивосток, ул. Командорская, 11</b>	4
<b>Раздел 2. Проект зон охраны объекта культурного наследия, режим использования земель и земельных участков в границах территорий данных зон, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон</b>	8
<b>Зоны охраны объекта культурного наследия «Владивостокский фарфоровый завод – памятник промышленной архитектуры 60-х гг.» г. Владивосток, ул. Командорская, 11</b>	13
<b>Охранная зона объекта культурного наследия</b>	13
Границы охранной зоны ОЗ (участок 1)	13
Границы охранной зоны ОЗ (участок 2)	14
Особый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны	16
<b>Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности</b>	17
Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1	17
Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2	18
Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1	20
Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2	21
<b>Приложение:</b> Границы территории объекта культурного наследия План зон охраны	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата
Инд. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №			

**РАЗДЕЛ 1**  
**ПРОЕКТ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО**  
**НАСЛЕДИЯ «ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ФАРФОРОВЫЙ ЗАВОД –**  
**ПАМЯТНИК ПРОМЫШЛЕННОЙ АРХИТЕКТУРЫ 60-Х ГГ.»**  
**Г. ВЛАДИВОСТОК, УЛ. КОМАНДОРСКАЯ, 11**

В соответствии с ст. 3 ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» понятие «памятник» рассматривается как объект недвижимого имущества с исторически связанной с ним территорией.

Территорией объекта культурного наследия является территория, непосредственно занятая объектом культурного наследия и (или) связанная с ним исторически и функционально, являющаяся его неотъемлемой частью. Границы территории объекта культурного наследия могут не совпадать с границами существующих земельных участков.

Территории объектов культурного наследия в соответствии с п.1 ст.99 «Земельного кодекса Российской Федерации» от 25.10.2001 № 136-ФЗ (ред. От 25.12.2018 г.) относятся к землям историко-культурного назначения.

Изменение границ территории объекта культурного наследия возможно только в случаях выявления документов или результатов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных и археологических исследований, отсутствовавших при подготовке утвержденного проекта границ территории объекта культурного наследия и дающих основания для пересмотра установленных границ территории объекта культурного наследия, в порядке, установленном №73-ФЗ от 25.06.2002, ст. 3.1.

В рамках данного проекта определены границы территории памятника, координаты поворотных точек границ территорий и режимы использования территории объекта культурного наследия.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Проект зон охраны объекта культурного наследия «Владивостокский фарфоровый завод – памятник промышленной архитектуры 60-х гг.» г. Владивосток, ул. Командорская, 11	Лист
							4
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

Границы территории объекта культурного наследия определяются на основе анализа историко-культурных исследований, проведённых по отношению к рассматриваемому объекту культурного наследия. Материалы по обоснованию проекта границ территории ОКН см. Том I, 2.

Границы территории объекта культурного наследия определены исходя из требований обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде.

### Граница территории объекта культурного наследия

Территории объекта культурного наследия «Владивостокский фарфоровый завод – памятник промышленной архитектуры 60-х гг.» г. Владивосток, ул. Командорская, 11 включает в себя земельные участки под зданием цеха, административным зданием и участок между ними.

### Описание местоположения границы территории объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	Граница находится на северо-западном углу пристройки к административному корпусу
2	3	Граница проходит вдоль западного фасада пристройки к административному корпусу
3	5	Граница проходит вдоль северного и восточного фасада пристройки к административному корпусу
5	6	Граница проходит параллельно северному фасаду перехода между административным и производственным корпусами до точки 4 на северо-западном углу производственного корпуса.
6	8	Граница проходит по северному фасаду производственного корпуса
8	9	Граница проходит по восточному фасаду производственного корпуса
9	10	Граница проходит по южному фасаду производственного корпуса

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект зон охраны объекта культурного наследия «Владивостокский фарфоровый завод – памятник промышленной архитектуры 60-х гг.» г. Владивосток, ул. Командорская, 11	Лист
							5

10	11	От точки 8 на север до точки 9
11	12	От точки 9 на запад до точки 10
12	13	От точки 10 на север до точки 11
13	14	от точки 11 на запад до точки 12
14	1	От точки 12 на север до точки 13 вдоль западного фасада пристройки к административному корпусу

**Сведения о местоположении границы территории объекта культурного наследия**

Система координат МСК-25 зона 1

Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	357799,62	1402288,64	Картометрический	0,14
2	357809,03	1402319,78		0,14
3	357820,10	1402316,57		0,14
4	357824,50	1402331,52		0,14
5	357801,72	1402338,82		0,14
6	357823,74	1402420,32		0,14
7	357889,99	1402654,65		0,14
8	357907,32	1402712,52		0,14
9	357833,45	1402732,41		0,14
10	357731,14	1402365,80		0,14
11	357768,82	1402355,86		0,14
12	357759,76	1402324,00		0,14
13	357762,53	1402323,24		0,14
14	357755,51	1402300,41		0,14
1	357799,62	1402288,63	0,14	

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проект зон охраны объекта культурного наследия  
«Владивостокский фарфоровый завод – памятник  
промышленной архитектуры 60-х гг.»  
г. Владивосток, ул. Командорская, 11

**РЕЖИМ  
использования территории объекта культурного наследия**

Деятельность в границах территории объекта культурного наследия осуществляется в соответствии с требованиями подпунктов 1, 3 пункта 1 статьи 5.1 Федерального закона от 25 июля 2002 года № 73-ФЗ « Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации:

- на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия;

- на территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Проект зон охраны объекта культурного наследия «Владивостокский фарфоровый завод – памятник промышленной архитектуры 60-х гг.» г. Владивосток, ул. Командорская, 11	Лист  7
			Изм.	К.уч.	Лист	№ док.		

## РАЗДЕЛ 2. ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ, РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ЗЕМЕЛЬНЫХ УЧАСТКОВ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ДАННЫХ ЗОН, ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ДАННЫХ ЗОН

Разработка проекта зон охраны объекта культурного наследия осуществлена на основе проведенных историко-культурных исследований, данных государственного кадастра недвижимости, правил землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа (в редакции актуальной на момент разработки проекта зон охраны) и материалов по обоснованию проекта зон охраны объекта культурного наследия (см. Том 1, 2).

Состав зон охраны, режимы использования земель и земельных участков в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон устанавливаются в составе необходимом для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Зоны охраны объектов культурного наследия в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, относятся к территориям с особыми условиями использования, регулируемые законодательством об объектах культурного наследия. Разрешенное использование земельных участков в зонах охраны принимается в соответствии с правилами застройки города Владивостока с учетом требований по использованию зон охраны, установленных настоящим проектом.

Цель организации охранных зон – установление особого режима использования земель для обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их историческом ландшафтном окружении, ограничивающего хозяйственную деятельность и запрещающего строительство, за

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Проект зон охраны объекта культурного наследия «Владивостокский фарфоровый завод – памятник промышленной архитектуры 60-х гг.» г. Владивосток, ул. Командорская, 11	Лист
							8
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		



исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объектов культурного наследия.

**Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранный зоны** устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Проект зон охраны объекта культурного наследия «Владивостокский фарфоровый завод – памятник промышленной архитектуры 60-х гг.» г. Владивосток, ул. Командорская, 11	Лист 9
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

**Режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются с учетом следующих требований:**

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Проект зон охраны объекта культурного наследия «Владивостокский фарфоровый завод – памятник промышленной архитектуры 60-х гг.» г. Владивосток, ул. Командорская, 11	Лист
							10
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

Рассматриваемый объект культурного наследия, состоящий из двух объемов: крупного протяженного трехэтажного производственного здания и 10-ти этажного административного здания, расположен на территории с утраченной исторической застройкой, среди современных зданий. В соответствии с Картой градостроительного зонирования и Правилами землепользования и застройки на территории Владивостокского городского округа, утвержденных решением Думы г. Владивостока от 07.04.2010 г. № 462 (в редакции от 14.04.2017 г. № 20, действующей на момент разработки проекта) рассматриваемая территория в южнее улицы Фадеева относится к зоне производственно-коммунальных объектов V класса вредности (П-4) с разрешенной застройкой высотой до 80 м. Застройка окружающей территории высотными здания не будет оказывать отрицательного влияния на восприятие объекта культурного наследия, однако для территории, непосредственно примыкающей к объекту культурного наследия необходимо изменить градостроительный регламент, уменьшив максимальную этажность и высоту зданий.

По результатам натурных исследований и на основе выделения на историко-культурном опорном плане участков среды, на которых сохранены условия ближнего восприятия памятников, а также участков, на которых возможно новое строительство или реконструкция существующих

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Проект зон охраны объекта культурного наследия «Владивостокский фарфоровый завод – памятник промышленной архитектуры 60-х гг.» г. Владивосток, ул. Командорская, 11	Лист
							11
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

объектов с увеличением внешних габаритов строений были определены соответствующие зоны охраны.

Проектом определены охранная зона объекта культурного наследия и две зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Владивостокский фарфоровый завод – памятник промышленной архитектуры 60-х гг.» г. Владивосток, ул. Командорская, 11.

Охранная зона состоит из двух участков, на которых возможно и необходимо обеспечить визуальное восприятие объекта культурного наследия.

Дифференциация зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности обусловлена существующей застройкой и различным влиянием на восприятие объекта культурного наследия и, следовательно, различными ограничениями при застройке и хозяйственной деятельности на них. Целью организации зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности является создание благоприятного фона для восприятия объекта культурного наследия с помощью ограничения высоты и габаритов в плане новых или реконструируемых зданий и сооружений.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 находится между объектом культурного наследия и улицей Фадеева. На этой территории расположены лестницы, тамбуры, пристройки к зданию. Размещение дебаркадеров, пандусов, эстакад или реконструкция тамбуров или пристроек высотой не выше первого этажа в границах ЗРЗ 1 не будет оказывать отрицательного влияния на восприятие объекта культурного наследия, являющегося промышленным объектом. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 расположена с южного и восточного фасадов здания. Назначение этой зоны предполагает возможность строительства и реконструкции существующих дебаркадеров и пристроек не выше высоты существующего здания.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Проект зон охраны объекта культурного наследия «Владивостокский фарфоровый завод – памятник промышленной архитектуры 60-х гг.» г. Владивосток, ул. Командорская, 11	Лист
							12
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**ЗОНЫ ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ  
«ВЛАДИВОСТОКСКИЙ ФАРФОРОВЫЙ ЗАВОД – ПАМЯТНИК  
ПРОМЫШЛЕННОЙ АРХИТЕКТУРЫ 60-Х ГГ.» Г. ВЛАДИВОСТОК,  
УЛ. КОМАНДОРСКАЯ, 11**

**Охранная зона объекта культурного наследия**

**Границы охранной зоны ОЗ (участок 1)**

Участок 1 охранной зоны расположен у северо-восточного угла производственного цеха. Границы участка описаны точками 1-5.

**Описание местоположения границы охранной зоны ОЗ (участок 1)  
объекта культурного наследия**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	Граница между точками 1-2 проходит по южной стороне ул. Фадеева вдоль северного фасада здания по ул. Командорской, 11, стр.1
2	3	В точке 2 граница поворачивает на юго-восток до точки 3
3	5	В точке 3 граница поворачивает на юго-запад и проходит по северному фасаду производственного корпуса по ул. Командорской, 11, стр.1
5	1	В точке 5 граница поворачивает на северо-запад до точки 1

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

						Проект зон охраны объекта культурного наследия «Владивостокский фарфоровый завод – памятник промышленной архитектуры 60-х гг.» г. Владивосток, ул. Командорская, 11	Лист 13
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата		

**Сведения о местоположении границы участка 1 охранной зоны  
объекта культурного наследия**

Система координат МСК-25 зона 1.

Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	357928,13	1402644,02	Картометрический	0,14
2	357952,63	1402723,44		0,14
3	357914,26	1402735,72		0,14
4	357907,32	1402712,52		0,14
5	357889,99	1402654,65		0,14
1	357928,13	1402644,02		0,14

**Границы охранной зоны ОЗ (участок 2)**

Участок 2 охранной зоны расположен у северо-восточного угла производственного цеха. Границы участка описаны точками 6-15.

**Описание местоположения границы охранной зоны  
ОЗ (участок 2) объекта культурного наследия**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
6	7	Граница проходит по южной стороне ул. Фадеева
7	8	В точке 7 граница поворачивает на юго-восток до точки 8 на северном фасаде производственного корпуса
8	10	От точки 8 вдоль северного фасада

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проект зон охраны объекта культурного наследия  
«Владивостокский фарфоровый завод – памятник  
промышленной архитектуры 60-х гг.»  
г. Владивосток, ул. Командорская, 11

		производственного корпуса до точки 10 на восточном фасаде восточной пристройки административного корпуса
10	13	Между точками 10-11-12-13 граница проходит по восточному, северному и западному фасадам пристройки к административному корпусу
13	15	От точки 13 до точки 15 на запад, вдоль северного фасада западной пристройки к административному корпусу
15	6	От точки 15 на север до точки 6

**Сведения о местоположении границы участка 2 охранной зоны  
объекта культурного наследия**

Система координат МСК-25 зона 1.

Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
6	357822,84	1402270,55	Картометрический	0,14
7	357858,72	1402410,53		0,14
8	357823,74	1402420,32		0,14
9	357809,18	1402366,43		0,14
10	357801,72	1402338,82		0,14
11	357824,50	1402331,52		0,14
12	357820,10	1402316,57		0,14
13	357809,03	1402319,78		0,14
14	357806,40	1402311,06		0,14
15	357796,28	1402277,57		0,14
6	357822,84	1402270,55		0,14

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проект зон охраны объекта культурного наследия  
«Владивостокский фарфоровый завод – памятник  
промышленной архитектуры 60-х гг.»  
г. Владивосток, ул. Командорская, 11

Лист  
15

## Особый режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны

1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ сохраняются:

- основные точки и условия визуального восприятия объекта культурного наследия и его территории;

Запрещается:

- а) строительство, в том числе: объектов капитального строительства, новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли; прокладка инженерных сетей выше уровня земли; установка антенн и мачт; реконструкции объектов капитального строительства и их частей с увеличением объемных параметров;

б) хозяйственная деятельность:

- размещение временных построек, павильонов, киосков, навесов;
- размещение отдельно стоящих рекламных объектов, не относящихся к Памятнику;
- земляные работы (за исключением работ, необходимых для ремонта и реконструкции наружных инженерных сетей к прилегающим объектам капитального строительства);
- использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающие негативное воздействие на объект культурного наследия

- в) хозяйственная деятельность, ухудшающая пожарную безопасность Памятника;

- г) хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия территории в том числе, свалка мусора, бытовых, строительных и иных отходов;

Взам. инв. №											Проект зон охраны объекта культурного наследия «Владивостокский фарфоровый завод – памятник промышленной архитектуры 60-х гг.» г. Владивосток, ул. Командорская, 11	Лист
Подпись и дата												16
Инв. № подл.												
	Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата						



д) капитальный ремонт и реконструкции объектов капитального строительства и их частей с увеличением внешних габаритов.

- устройство глухих ограждений.

Разрешается

- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, с последующей рекультивацией территории;

- благоустройство территории, направленное на сохранение, использование и популяризацию объекта культурного наследия, в том числе;

- озеленение территории;

- ремонт существующих элементов благоустройства;

- замена или размещение новых элементов благоустройства, малых архитектурных форм и светильников;

### **Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

#### **Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия расположена между объектом культурного наследия и ул. Фадеева и описана 4 точками.

#### **Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	Граница между точками 1-2 проходит по южной

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект зон охраны объекта культурного наследия «Владивостокский фарфоровый завод – памятник промышленной архитектуры 60-х гг.» г. Владивосток, ул. Командорская, 11	Лист
							17

		стороне ул. Фадеева
2	3	В точке 2 граница поворачивает на юго-восток до точки 3 на северном фасаде производственного корпуса
3	4	Граница между точками 3-4 проходит вдоль северного фасада производственного корпуса
4	1	В точке 4 граница поворачивает на северо-запад до точки 1

**Сведения о местоположении границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1**

Система координат МСК-25 зона 1.

Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	357858,72	1402410,53	Картометрический	0,14
2	357928,13	1402644,02		0,14
3	357889,99	1402654,65		0,14
4	357823,74	1402420,32		0,14
1	357858,72	1402410,53		0,14

**Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 расположена с южного и восточного фасадов объекта культурного наследия и описана 12 точками.

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект зон охраны объекта культурного наследия «Владивостокский фарфоровый завод – памятник промышленной архитектуры 60-х гг.» г. Владивосток, ул. Командорская, 11	Лист 18

**Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2**

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	3	От точки 1, находящейся на условной линии, продолжающей южный фасад производственного здания, по южному фасаду производственного здания до точки 3 на юго-восточном углу этого здания
3	4	От точки 3 до точки 4 по восточному фасаду производственного здания
4	5	От точки 4 на восток до точки 5 по условной линии, продолжающей линию северного фасада производственного здания
5	6	От точки 5 на юго-восток до точки 6
6	7	От точки 6 на юго-запад до точки 7
7	8	От точки 7 на юго-восток до точки 8
8	9	От точки 8 на юго-запад до точки 9 вдоль проезда с южной стороны здания
9	10	От точки 9 на юг до точки 10
10	11	От точки 10 на юго-запад до точки 11 вдоль проезда с южной стороны здания
11	12	От точки 11 на северо-запад до точки 12
12	1	От точки 11 до точки 1 на север

**Сведения о местоположении границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2**

Система координат МСК-25 зона 1.

Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y		
1	357731,14	1402365,80	Картометрически	0,14
2	357736,99	1402386,78		0,14

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проект зон охраны объекта культурного наследия  
«Владивостокский фарфоровый завод – памятник  
промышленной архитектуры 60-х гг.»  
г. Владивосток, ул. Командорская, 11

3	357833,45	1402732,41		0,14
4	357907,32	1402712,52		0,14
5	357914,26	1402735,72		0,14
6	357865,41	1402752,35		0,14
7	357863,00	1402745,24		0,14
8	357817,54	1402752,77		0,14
9	357767,71	1402574,10		0,14
10	357764,39	1402574,87		0,14
11	357708,40	1402380,31		0,14
12	357714,07	1402370,30		0,14
1	357731,14	1402365,80		0,14

**Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1**

1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ 1 разрешается:

- реконструкция существующих объектов с увеличением их высоты не более чем до 5 м по высоте (от уровня земли до верхней отметки кровли или парапета);

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

- строительство тамбуров, дебаркадеров, эстакад в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

- максимальная высота застройки - 5 м (от уровня земли до верхней отметки кровли или парапета);

- ширина корпуса не более 6 м;

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проект зон охраны объекта культурного наследия  
«Владивостокский фарфоровый завод – памятник  
промышленной архитектуры 60-х гг.»  
г. Владивосток, ул. Командорская, 11

устанавливаются Правилами землепользования и застройки г. Владивостока;

2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ 1) запрещается:

- установка баннеров, транспарантов, всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций размерами более 1,2 x 2 м;

- размещение рекламных конструкций на кровле зданий;

- строительство вышек связи, размещение антенн на фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц;

- свалка мусора, бытовых, строительных и иных отходов.

### **Режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2**

1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ 2 разрешается:

- реконструкция существующих объектов с увеличением их высоты не более чем до 11 м по высоте (от уровня земли до верхней отметки кровли);

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

- строительство тамбуров, дебаркадеров, эстакад в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

- максимальная высота застройки - 11 м (от уровня земли до верхней отметки кровли или);

- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков

Взам. инв. №	
Подпись и дата	
Инв. № подл.	

Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата

Проект зон охраны объекта культурного наследия  
«Владивостокский фарфоровый завод – памятник  
промышленной архитектуры 60-х гг.»  
г. Владивосток, ул. Командорская, 11

устанавливаются Правилами землепользования и застройки г. Владивостока;

2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ 2) запрещается:

-размещение рекламных конструкций на кровле зданий;

Инв. № подл.	Подпись и дата	Взам. инв. №					Лист
Изм.	К.уч.	Лист	№ док.	Подпись	Дата	Проект зон охраны объекта культурного наследия «Владивостокский фарфоровый завод – памятник промышленной архитектуры 60-х гг.» г. Владивосток, ул. Командорская, 11	