



# «Кадастр.Недвижимость»

Общество с ограниченной ответственностью

443535 Самарская область, Волжский район с.Лопатино, ул. Братьев Глубоковых,2  
Тел. (846) 260-88-49 e-mail: kadastr0505@mail.ru  
Приволжский филиал ПАО «Промсвязьбанк» г. Нижний Новгород  
БИК 042202803, к/с 30101810700000000803, р/с 40702810103000021345  
ИНН/КПП 6312056240/636701001, ОГРН 1046300117082

## ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

**ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
«ПАМЯТНИК ГЕРОЮ-КОМСОМОЛЬЦУ ВИТАЛИЮ БАНЕВУРУ»,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ПРИМОРСКИЙ КРАЙ,  
Г. ВЛАДИВОСТОК, УЛ. ПУШКИНСКАЯ, В РАЙОНЕ ДОМА 63, РЕЖИМОВ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ, ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ  
РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ДАННЫХ ЗОН**

### КНИГА 2. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ.



г. Самара

2021

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.



# «Кадастр.Недвижимость»

Общество с ограниченной ответственностью

443535 Самарская область, Волжский район с.Допатино, ул. Братьев Глубоковых.2  
Тел. (846) 260-88-49 e-mail: kadastr0505@mail.ru  
Приволжский филиал ПАО «Промсвязьбанк» г. Нижний Новгород  
БИК 042202803, к/с 30101810700000000803, р/с 40702810103000021345  
ИНН/КПП 6312056240/636701001, ОГРН 1046300117082

**ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ  
ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ  
«ПАМЯТНИК ГЕРОЮ-КОМСОМОЛЬЦУ ВИТАЛИЮ БАНЕВУРУ»,  
РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ПРИМОРСКИЙ КРАЙ, Г.  
ВЛАДИВОСТОК, УЛ. ПУШКИНСКАЯ, В РАЙОНЕ ДОМА 63, РЕЖИМОВ  
ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ, ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ  
РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ДАННЫХ ЗОН**

**КНИГА 2. УТВЕРЖДАЕМАЯ ЧАСТЬ.**

Шифр: \_\_\_\_\_

Арх.№ \_\_\_\_\_

Экз. \_\_\_\_\_

Генеральный директор

Нормоконтролер



Плешаков Юрий Алексеевич

Глухова Лилия Сергеевна

г. Самара

2021

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

### ТВОРЧЕСКИЙ КОЛЛЕКТИВ

Генеральный директор

Плешаков Ю.А.



Гл. архитектор

Лавриненко Е. В.



Архитектор

Кудашкина У. Л.



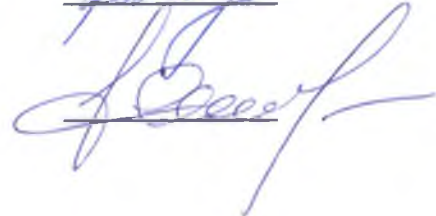
Нормоконтролер

Глухова Л. С.



Кадастровый инженер

Чирков Д. В.



Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

**Объект, тема:**

**ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ПАМЯТНИК ГЕРОЮ-КОМСОМОЛЬЦУ ВИТАЛИЮ БАНЕВУРУ», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ПРИМОРСКИЙ КРАЙ, Г. ВЛАДИВОСТОК, УЛ. ПУШКИНСКАЯ, В РАЙОНЕ ДОМА 63, РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ, ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ДАННЫХ ЗОН**

Шифр 956/317-38/21-2021-30  
Книга 2

### ЛИСТ СОГЛАСОВАНИЙ

Должность, наименование организации	Подпись	Фамилия И.О.
-------------------------------------	---------	--------------

Управление культуры администрации  
города Владивостока

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

**Объект, тема:**

**ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ РЕГИОНАЛЬНОГО ЗНАЧЕНИЯ «ПАМЯТНИК ГЕРОЮ-КОМСОМОЛЬЦУ ВИТАЛИЮ БАНЕВУРУ», РАСПОЛОЖЕННОГО ПО АДРЕСУ: ПРИМОРСКИЙ КРАЙ, Г. ВЛАДИВОСТОК, УЛ. ПУШКИНСКАЯ, В РАЙОНЕ ДОМА 63, РЕЖИМОВ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ, ТРЕБОВАНИЙ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ДАННЫХ ЗОН**

Шифр 956/317-38/21-2021-30

Книга 2

**СОСТАВ**

**научно-проектной документации**

Обозначение комплекта	Наименование комплекта	Шифр	Арх. №, дата	Примечание
НИ	Книга 1. Материалы по обоснованию проекта.	956/317-38/21-2021-НИ		
ЗО	Книга 2. Утверждаемая часть проекта.	956/317-38/21-2021-ЗО		
ТО	Книга 3. Проект границ территории объекта культурного наследия	956/317-38/21-2021-ТО		

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

## СОДЕРЖАНИЕ

ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ .....	7
Введение .....	7
1. Основные понятия и термины.....	8
2. Состав и описание границ зон охраны Объекта культурного наследия .....	9
2.1 Охранная зона ОЗ .....	10
2.2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).....	14
2.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 .....	14
2.2.2.Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2(уч.1).....	18
2.2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2(уч.2).....	21
2.2.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 .....	24
3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия .....	27
3.1 Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ .....	28
3.2 Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ .....	29

## ЧАСТЬ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ

Лист № 1 Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д. 63. М 1:1000

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

## ЧАСТЬ I. ТЕКСТОВЫЕ МАТЕРИАЛЫ

### Введение

Научно-проектная работа выполнена на основании государственного контракта №956/317-38/21 от 12.04.2021 с Управлением культуры Администрации города Владивостока на выполнение работ по определению зон охраны объекта культурного наследия регионального значения, расположенного на территории Приморского края, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон (далее – Проект зон охраны).

В работе были учтены и использованы материалы ранее разработанной градостроительной и охранной документации:

- Генеральный план Владивостокского городского округа, утвержденный решением Думы г. Владивостока №119 от 15.09.2008 г. (с изменениями и дополнениями, вступившими в силу от 12.02.2018 и 24.12.2019) <http://www.vlc.ru/architecture/architecture-vlc/architecture-general-plan>;
- Правила землепользования и застройки Владивостокского городского округа, принятые решением Думы г. Владивостока от 07.04.2010 года №462 (с изм. и доп., вступившими в силу от 23.10.2020) <http://www.vlc.ru/architecture/architecture-vlc/Pravila-zemlepolzovaniya-i-zastrojki>;
- Карта функциональных зон (центральная часть г. Владивосток), размещенная на официальном сайте Владивостокского ГО (с учетом изменений от 24.12.2019) <http://www.vlc.ru/architecture/architecture-vlc/architecture-general-plan>;
- Карта градостроительного зонирования Владивостокского ГО. Карта границ ЗОУИТ, границ территорий ОКН (центральная часть г. Владивосток), размещенная на официальном сайте Владивостокского ГО (с учетом изменений от 23.10.2020 г.), <http://www.vlc.ru/architecture/architecture-vlc/Pravila-zemlepolzovaniya-i-zastrojki>.

Проект разработан в соответствии со следующими нормативно-правовыми актами и документами:

- Градостроительный кодекс Российской Федерации от 29.12.2004 № 190-ФЗ (ред. от 02.08.2019) (с изменениями и дополнениями, вступ. в силу от 24.04.2020);
- Земельный кодекс Российской Федерации от 25.10.2001 № 136-ФЗ (с изменениями и дополнениями, вступ. в силу с 18.03.2020);
- Федеральный закон от 25.06.2002 № 73-ФЗ (ред. от 18.07.2019) «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Закон об объектах культурного наследия);
- Федеральный закон от 18 июня 2001 года № 78-ФЗ «О землеустройстве»;
- Постановление Правительства РФ от 12.09.2015 № 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» (далее - Положение о зонах охраны);

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

- Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное постановлением Правительства Российской Федерации № 569 от 15.07.2009;
- Постановление правительства Российской Федерации от 30 июля 2009 года №621 «Об утверждении формы карты (плана) объекта землеустройства и требований к её составлению»;
- Закон Приморского края «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Приморского края от 30 апреля 2015 года N 612-КЗ;
- Муниципальная программа «Культура Владивостока» на 2019-2024 годы от 14.08.2018 года № 2254 (подпрограмма «Сохранение, использование и популяризация объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) в городе Владивостоке» на 2019 -2024 годы).
- Приказ Росреестра от 15.09.2016 № П/0465 «О внесении изменений в приказ Федеральной службы государственной регистрации, кадастра и картографии от 01.08.2014 N П/369 «О реализации информационного взаимодействия при ведении государственного кадастра недвижимости в электронном виде».
- ГОСТ Р 55528-2013 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Памятники истории и культуры.
- ГОСТ Р 50124-2020 Состав и содержание научно-проектной документации по сохранению объектов культурного наследия. Сохранение объектов культурного наследия.

Подготовка графических материалов Проекта зон охраны осуществлена на бумажном и электронном носителях с применением геоинформационных систем (ArcGIS), с целью последующего формирования информационной системы для обеспечения охранной и градостроительной деятельности муниципального образования.

## **1. Основные понятия и термины**

Согласно законодательной базе, охранное зонирование объекта культурного наследия включает ряд понятий и терминов.

**Городская уличная мебель** — это элементы ландшафтного дизайна: скамейки, лавочки, фонарные столбы, урны и т.д., которые используются для благоустройства парковых зон, скверов, общественных мест, улиц.

**Ценная историческая застройка** – здания, строения и сооружения, представляющие архитектурную, художественную и/или историческую ценность, являющиеся типичными для исторической зоны г. Владивостока и играющие определяющую роль в сохранившейся городской среде, но не имеющие статуса объектов культурного наследия.

**Нейтральная застройка** – рядовая застройка исторической планировочной зоны города, фиксирующая историческую планировку, не нарушающая своим масштабом и архитектурным обликом характера и целостности исторической среды, не имеющая самостоятельной художественной ценности и являющаяся лишь фоном для памятников архитектуры.



Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

**Диссонирующая застройка** – здания, строения, сооружения, высота которых, а также композиционная, ритмическая и пластическая организация фасадов, средства отделки, цветовое, пропорции не соответствуют требованиям и градостроительной организации историко-культурной среды и негативно влияют на восприятие объекта культурного наследия.

**Малые архитектурные формы**— вспомогательные архитектурные сооружения, оборудование и художественно-декоративные элементы, обладающие собственными простыми функциями и дополняющие общую композицию архитектурного ансамбля застройки. Некоторые из элементов Малых архитектурных форм не несут утилитарных функций и имеют исключительно художественно-декоративное назначение. Малые архитектурные формы могут играть важную роль в архитектурном ансамбле. В ландшафтном дизайне они являются одними из основных элементов декоративного оформления сада. Также к малым архитектурным формам могут относиться небольшие сооружения, выполненные из облегченных конструкций и установленные временно, без устройства фундамента.

**Рельеф** - совокупность неровностей земной поверхности естественного происхождения, образующихся в результате экзогенных и эндогенных процессов на Земле.

**Режим охранной зоны** устанавливается в соответствии с п. 9 *Положения о зонах охраны* для обеспечения сохранности объектов культурного наследия и прилегающей к его территории исторически сложившейся среды, для создания условий, способствующих выявлению исторической, научной, художественной или иной культурной ценности объекта культурного наследия. На территории охранной зоны не должны производиться работы, которые могут оказать вредное воздействие на сохранность объекта культурного наследия, на его историко - культурное восприятие.

**Режим зоны охраняемого природного ландшафта** устанавливается в соответствии с п. 11 *Положения о зонах охраны* для обеспечения сохранения качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта; сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

## **2. Состав и описание границ зон охраны Объекта культурного наследия**

Проектом зон охраны Объекта культурного местного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» на основе материалов историко-архитектурных, историко-градостроительных, архивных исследований, данных государственного кадастра недвижимости установлен следующий состав зон охраны Объекта:

- Охранная зона (ОЗ);
- Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ).

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

**Охранная зона объекта культурного наследия (ОЗ)** - территория, в пределах которой в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении устанавливается особый режим использования земель и земельных участков, ограничивающий хозяйственную деятельность и запрещающий строительство, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и регенерацию историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. (в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ).

**Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)** - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, ограничивающий строительство и хозяйственную деятельность, определяются требования к реконструкции существующих зданий и сооружений (в ред. Федерального закона от 03.08.2018 N 342-ФЗ).

## 2.1 Охранная зона ОЗ

Зона выделена на основе земельных участков и территорий объекта культурного наследия из условий визуального восприятия, на которые он был рассчитан в момент своего строительства и с учетом сложившейся градостроительной ситуации. Охранная зона объекта культурного наследия охватывает весь сквер вокруг Объекта и часть ул. Банивура, между ул. улицами Пушкинской и Шкипера Гека. В границы охранной зоны ОЗ не входит территория ТОКН (территорию объекта культурного наследия). Охранная зона примыкает ко всем участкам Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ.

<b>ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ</b>		
<b>ОЗ объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру», расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д. 63</b>		
<b>РАЗДЕЛ 1</b>		
<b>Сведения об объекте</b>		
<b>№ п/п</b>	<b>Характеристики объекта</b>	<b>Описание характеристик</b>
<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>
1	Местоположение объекта	690001, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д. 63
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определение площади (P +/- ДельтаP)	4 189,71 м <sup>2</sup>
3	Иные характеристики объекта	-

## РАЗДЕЛ 2

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Сведения о местоположении объекта					
1. Система координат: МСК-25					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
<b>Внешний контур</b>					
1	359846.51	1396844.17	геодезический	-	-
2	359832.32	1396889.79	геодезический	-	-
3	359825.21	1396912.69	геодезический	-	-
4	359825.01	1396913.37	геодезический	-	-
5	359809.13	1396907.99	геодезический	-	-
6	359807.46	1396914.35	геодезический	-	-
7	359799.17	1396945.83	геодезический	-	-
8	359781.37	1396940.31	геодезический	-	-
9	359792.76	1396910.67	геодезический	-	-
10	359778.61	1396905.71	геодезический	-	-
11	359775.74	1396904.90	геодезический	-	-
12	359770.38	1396901.65	геодезический	-	-
13	359760.16	1396897.75	геодезический	-	-
14	359755.45	1396896.21	геодезический	-	-
15	359752.80	1396895.50	геодезический	-	-
16	359755.97	1396887.56	геодезический	-	-
17	359771.30	1396867.71	геодезический	-	-
18	359797.94	1396876.81	геодезический	-	-
19	359822.72	1396832.06	геодезический	-	-
1	359846.51	1396844.17	геодезический	-	-
<b>Внутренний контур</b>					
20	359819.03	1396893.27	геодезический	-	-
21	359815.37	1396904.27	геодезический	-	-
22	359807.36	1396901.73	геодезический	-	-
23	359811.08	1396890.61	геодезический	-	-
20	359819.03	1396893.27	геодезический	-	-

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

### РАЗДЕЛ 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат: МСК-25

2. Сведения о характерных точках границ объекта

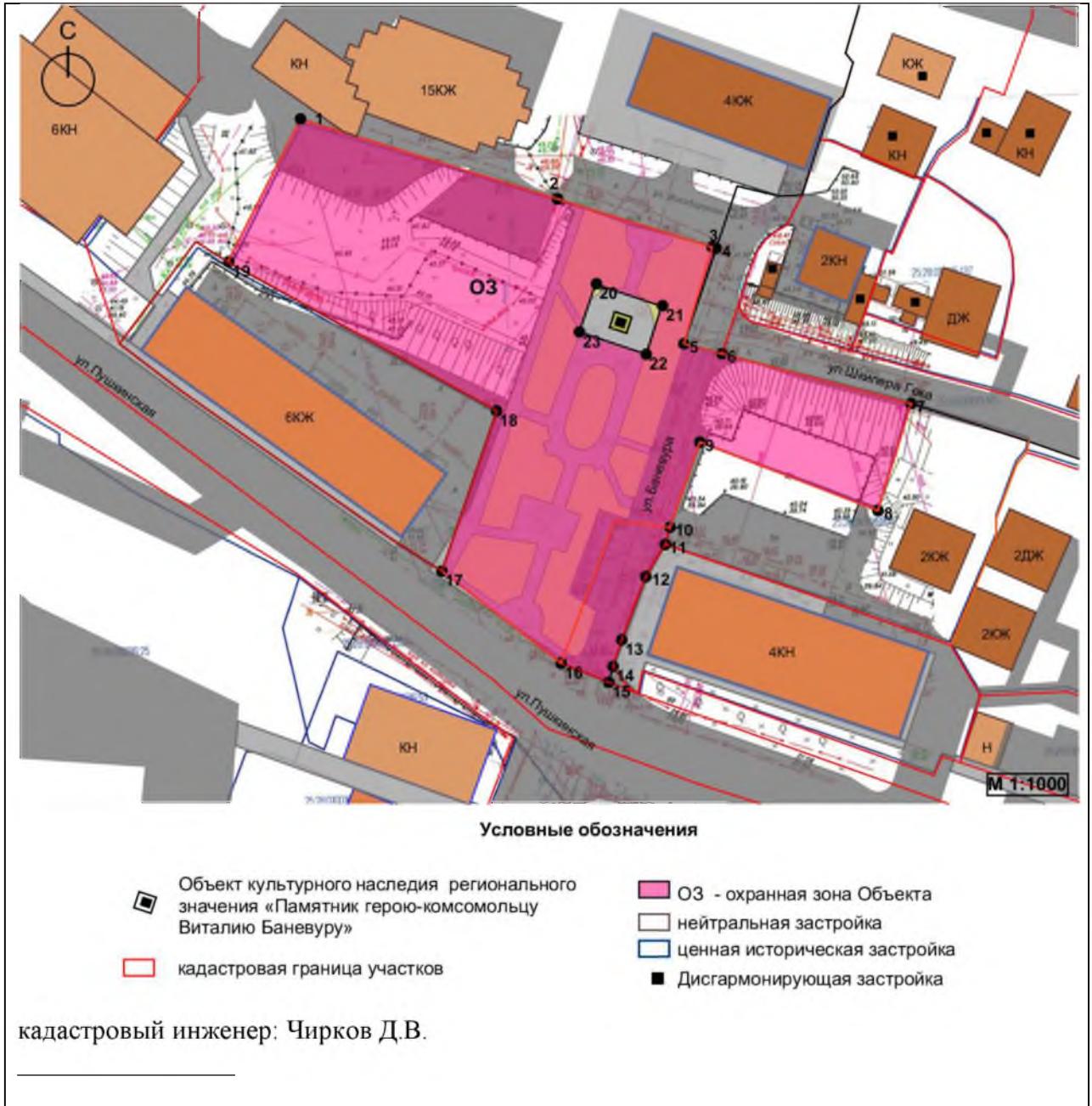
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

**КАРТА (СХЕМА) ГРАНИЦ - ОЗ**

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.



### Текстовое описание границ местоположения границ зоны ОЗ

Граница зоны ОЗ объекта культурного наследия представляет собой два замкнутых контура: внешний и внутренний.

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
<b>Внешний контур</b>		
1	4	От точки 1 до точки 4, через точки 2 и 3, на юго-восток, по границе кадастрового участка 25:28:010015:134

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

4	5	От точки 4 до точки 5, на юго-запад, по границе кадастрового участка 25:28:010015:134
5	7	От точки 5 до точки 7, через точку 6, на юго-восток, по границе кадастрового участка 25:28:010015:134
7	8	От точки 7 до точки 8, на юго-запад, по границе кадастрового участка 25:28:010015:134
8	9	От точки 8 до точки 9, на северо-запад, по границе кадастрового участка 25:28:010015:134
9	15	От точки 9 до точки 15, через точки 10,11,12,13,14, на юго-запад, по границе кадастрового участка 25:28:010015:134
15	17	От точки 15 до точки 17, через точку 16, на северо-запад, по границе кадастрового участка 25:28:010015:134, вдоль улицы Пушкинская
17	18	От точки 17 до точки 18, на северо-восток, по границе кадастрового участка 25:28:010015:134
18	19	От точки 18 до точки 19, на северо-запад, по границе кадастрового участка 25:28:010015:134
19	1	От точки 19 до точки 1, на северо-восток, по границе кадастрового участка 25:28:010015:134
<b>Внутренний контур</b>		
20	21	От точки 20 до точки 21, на юго-запад
21	22	От точки 21 до точки 22, на юго-восток
23	24	От точки 23 до точки 24, на северо-запад
24	20	От точки 24 до точки 20, на северо-восток

## **2.2 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ)**

Зона выделена на основе земельных участков и территорий объекта культурного наследия из условий визуального восприятия, на которые он был рассчитан в момент своего строительства и с учетом сложившейся градостроительной ситуации. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности делится на несколько зон и прилегает к охранной зоне по границе сквера и кадастрового участка 25:28:010015:134. Состоит из трех участков ЗРЗ-1, ЗРЗ-2 и ЗРЗ-3. Участок ЗРЗ-2 делится на две подзоны 1 и 2.

### **2.2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1**

<b>ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ</b>
ЗРЗ-1 объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру», расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д. 63
<b>РАЗДЕЛ 1</b>
<b>Сведения об объекте</b>

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	690001, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д. 63
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определение площади (P +/- ДельтаP)	1256,51 м <sup>2</sup>
3	Иные характеристики объекта	-

## РАЗДЕЛ 2

Сведения о местоположении объекта

1. Система координат: МСК-25

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

3. Сведения о характерных точках части (частей) объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	359792.76	1396910.67	геодезический	-	-
2	359781.37	1396940.31	геодезический	-	-
3	359799.17	1396945.83	геодезический	-	-
4	359792.88	1396965.45	геодезический	-	-
5	359791.02	1396965.03	геодезический	-	-
6	359789.07	1396963.39	геодезический	-	-
7	359780.07	1396959.99	геодезический	-	-
8	359776.92	1396959.99	геодезический	-	-
9	359759.00	1396952.42	геодезический	-	-
10	359766.39	1396931.94	геодезический	-	-
11	359775.74	1396904.90	геодезический	-	-
12	359778.61	1396905.71	геодезический	-	-
1	359792.76	1396910.67	геодезический	-	-

## РАЗДЕЛ 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат: МСК-25

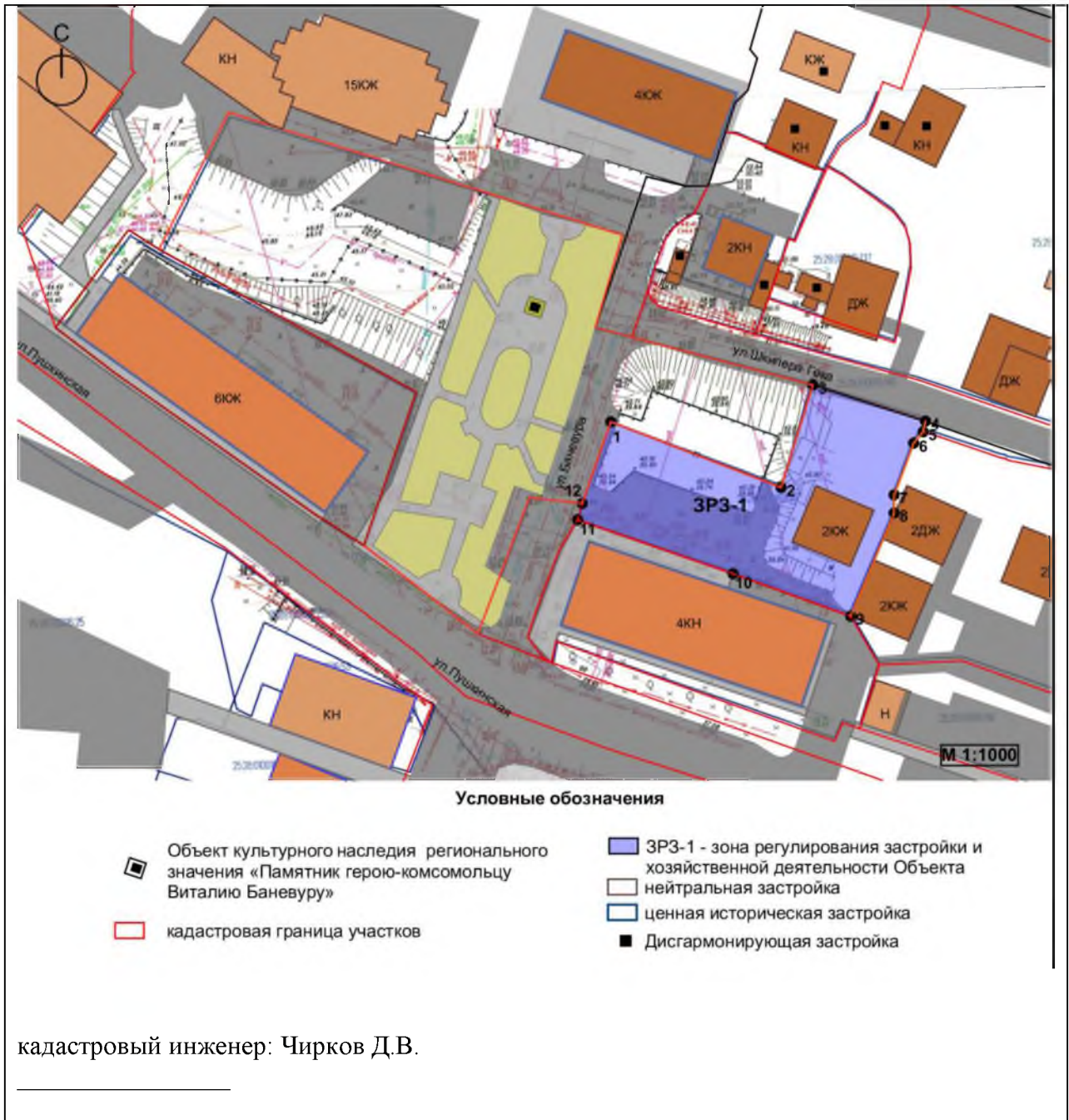
Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2.Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt),м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-
3.Сведения о характерных точках части (частей) объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt),м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

**КАРТА (СХЕМА) ГРАНИЦ - ЗРЗ-1**



Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.



### Текстовое описание границ зоны ЗРЗ-1

Граница зоны ЗРЗ-1 объекта культурного наследия представляет собой замкнутый контур.

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	От точки 1 до точки 2, на юго-восток, по границе кадастрового участка 25:28:010015:134

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2	3	От точки 2 до точки 3, на северо-восток, по границе кадастрового участка 25:28:010015:134
3	4	От точки 3 до точки 4, на юго-восток, по границе кадастрового участка 25:28:010015:1196
4	9	От точки 4 до точки 9, через точки 5,6,7,8, на юго-запад, по границе кадастрового участка 25:28:010015:1196
9	11	От точки 9 до точки 11, через точку 10, на северо-запад, по границе кадастрового участка 25:28:010015:1196
11	1	От точки 11 до точки 1, на северо-восток, по границе кадастрового участка 25:28:010015:1196, вдоль улицы Баневура

### 2.2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2(уч.1)

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ					
ЗРЗ-2(уч.1) объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру», расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д. 63					
РАЗДЕЛ 1					
Сведения об объекте					
№ п/п	Характеристики объекта		Описание характеристик		
1	2		3		
1	Местоположение объекта		690001, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63		
2	Площадь объекта +/- величина погрешности определение площади (P +/- ДельтаP)		1863,10 м <sup>2</sup>		
3	Иные характеристики объекта		-		
РАЗДЕЛ 2					
Сведения о местоположении объекта					
1. Система координат: МСК-25					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) объекта					
Обозначение характерных точек	Координаты		Метод определения координат	Средняя квадратическая погрешность	Описание обозначения точки на
	X	Y			

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

границ	X	Y	характерной точки	положения характерной точки (Mt),м	местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
1	359879.01	1396896.58	геодезический	-	-
2	359878.27	1396899.55	геодезический	-	-
3	359866.70	1396937.59	геодезический	-	-
4	359857.46	1396934.91	геодезический	-	-
5	359855.90	1396936.16	геодезический	-	-
6	359850.34	1396934.52	геодезический	-	-
7	359848.24	1396932.37	геодезический	-	-
8	359843.13	1396930.68	геодезический	-	-
9	359839.89	1396929.63	геодезический	-	-
10	359833.80	1396927.64	геодезический	-	-
11	359833.70	1396923.74	геодезический	-	-
12	359835.34	1396916.88	геодезический	-	-
13	359825.01	1396913.37	геодезический	-	-
14	359825.21	1396912.69	геодезический	-	-
15	359832.32	1396889.79	геодезический	-	-
16	359844.46	1396886.10	геодезический	-	-
1	359879.01	1396896.58	геодезический	-	-

### РАЗДЕЛ 3

Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта

1. Система координат: МСК-25

2. Сведения о характерных точках границ объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt),м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

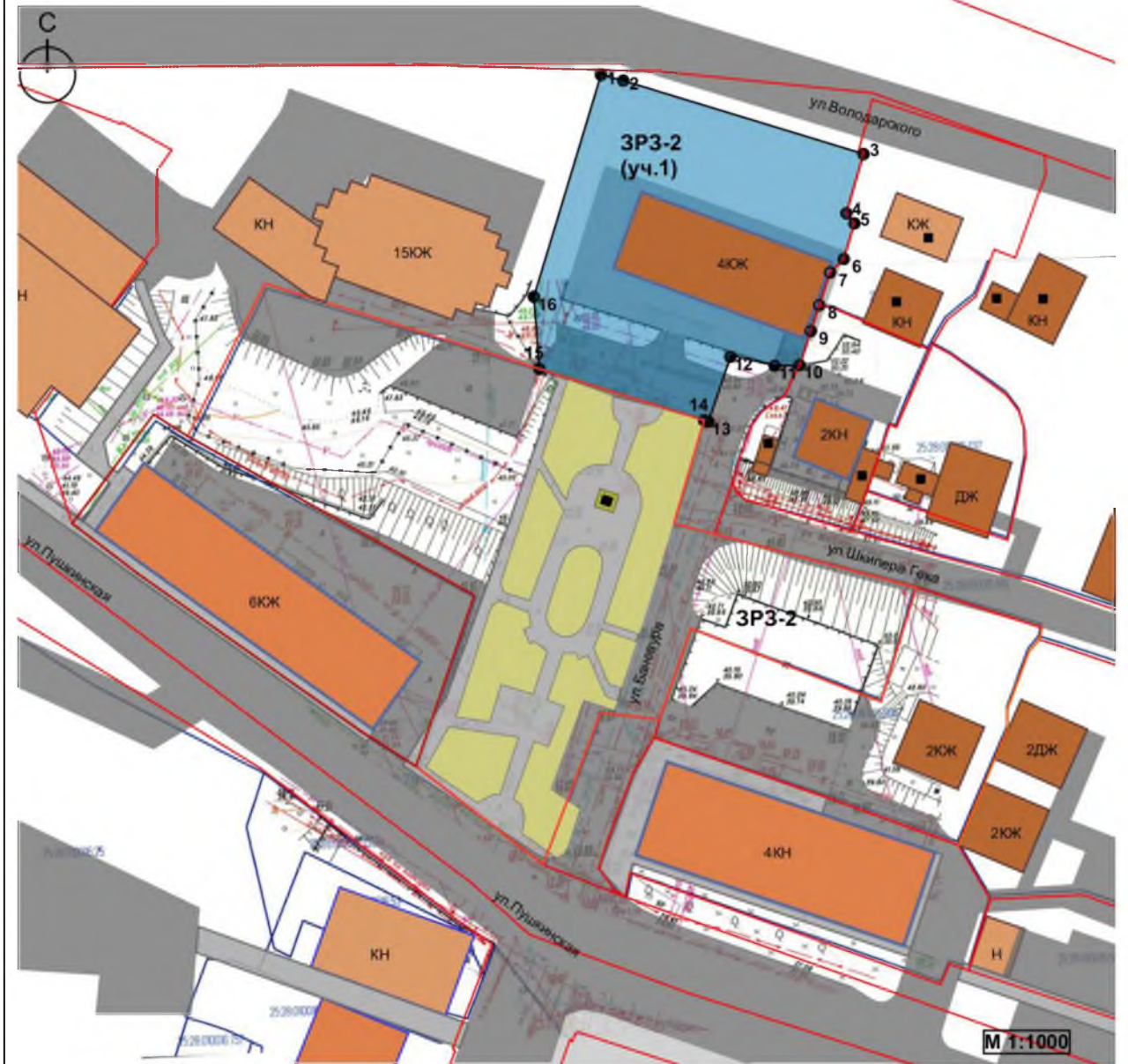
3. Сведения о характерных точках части (частей) объекта

Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt),м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-



Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

### КАРТА (СХЕМА) ГРАНИЦ - ЗРЗ-2(уч.1)



#### Условные обозначения

- |  |   |
|--|---|
| <ul style="list-style-type: none"> <li> Объект культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру»</li> <li> кадастровая граница участков</li> </ul> | <ul style="list-style-type: none"> <li> ЗРЗ-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта</li> <li> нейтральная застройка</li> <li> ценная историческая застройка</li> <li> Дисгармонирующая застройка</li> </ul> |
|--|---|

М 1:1000 кадастровый инженер: Чирков Д.В.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

### Текстовое описание границ зоны ЗРЗ-2 (уч.1)

Граница зоны ЗРЗ-2(уч.1) объекта культурного наследия представляет собой замкнутый контур.

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	3	От точки 1 до точки 3, через точку 2, на юго-восток
3	10	От точки 3 до точки 10, через точки 4,5,6,7,8,9, на юго-запад, по границе кадастровых участков 25:28:010015:1012, 25:28:010015:64
10	12	От точки 10 до точки 12, через точки 11, на северо-запад
12	14	От точки 12 до точки 14, через точку 13, на юго-запад, по границе кадастрового участка 25:28:010015:1012
14	15	От точки 14 до точки 15, на северо-запад
15	1	От точки 15 до точки 1, через точку 16, на север

### 2.2.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2(уч.2)

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ					
ЗРЗ-2(уч.2) объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру», расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д. 63					
<b>РАЗДЕЛ 1</b>					
<b>Сведения об объекте</b>					
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик			
1	2	3			
1	Местоположение объекта	690001, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63			
2	Площадь объекта+/- величина погрешности определение площади (P+/- ДельтаP)	1248,49 м <sup>2</sup>			
3	Иные характеристики объекта	-			
<b>РАЗДЕЛ 2</b>					
Сведения о местоположении объекта					
1. Система координат: МСК-25					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных	Координаты		Метод определения	Средняя квадратическая	Описание обозначения

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

точек границ	X	Y	координат характерной точки	погрешность положения характерной точки (Mt),м	точки на местности (при наличии)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-
3.Сведения о характерных точках части (частей) объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt),м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	359775.74	1396904.90	геодезический	-	-
2	359766.39	1396931.94	геодезический	-	-
3	359759.00	1396952.42	геодезический	-	-
4	359750.56	1396957.37	геодезический	-	-
5	359739.48	1396954.02	геодезический	-	-
6	359740.45	1396951.01	геодезический	-	-
7	359737.31	1396949.61	геодезический	-	-
8	359754.66	1396901.13	геодезический	-	-
9	359750.94	1396900.36	геодезический	-	-
10	359752.80	1396895.50	геодезический	-	-
11	359755.45	1396896.21	геодезический	-	-
12	359760.16	1396897.75	геодезический	-	-
13	359770.38	1396901.65	геодезический	-	-
1	359775.74	1396904.90	геодезический	-	-

РАЗДЕЛ 3					
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта					
1.Система координат: МСК-25					
2.Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt),м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-
3.Сведения о характерных точках части (частей) объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной	Описание обозначения точки на местности (при
	X	Y			



Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

1	2	3	4	точки (Мт),м	наличии
-	-	-	-	-	-

### КАРТА (СХЕМА) ГРАНИЦ - ЗРЗ-2(уч.2)



#### Условные обозначения

- |  |   |
|--|---|
| Объект культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» | ЗРЗ-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта |
| кадастровая граница участков   | нейтральная застройка   |
|  | ценная историческая застройка   |
|  | Дисгармонирующая застройка  |

М 1:1000 кадастровый инженер: Чирков Д.В.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

### Текстовое описание границ зоны ЗРЗ-2(уч.2)

Граница зоны ЗРЗ-1(уч.2) объекта культурного наследия представляет собой замкнутый контур.

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	3	От точки 1 до точки, через точку 2, на юго-восток, по границе кадастрового участка 25:28:010015:1211
3	4	От точки 3 до точки 3, на восток, по границе кадастрового участка 25:28:010015:1211
4	5	От точки 4 до точки 5, на юго-восток, по границе кадастрового участка 25:28:010015:1211
5	6	От точки 5 до точки 6, на северо-запад, по границе кадастрового участка 25:28:010015:1211
6	7	От точки 6 до точки 7, на юго-восток, по границе кадастрового участка 25:28:010015:1211
7	8	От точки 7 до точки 8, на северо-запад, по границе кадастрового участка 25:28:010015:1211, вдоль ул.Пушкинская
8	9	От точки 8 до точки 9, на юго-восток, по границе кадастрового участка 25:28:010015:1211
9	10	От точки 9 до точки 10, на северо-запад, по границе кадастрового участка 25:28:010015:1211
10	1	От точки 10 до точки 1, через точки 11,12,13, на северо-восток, по границе кадастрового участка 25:28:010015:1211, вдоль улицы Баневура

### 2.2.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3

ОПИСАНИЕ МЕСТОПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ		
ЗРЗ-3 объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру», расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д. 63		
РАЗДЕЛ 1		
Сведения об объекте		
№ п/п	Характеристики объекта	Описание характеристик
1	2	3
1	Местоположение объекта	690001, Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63
2	Площадь объекта+/- величина погрешности определение площади (Р+/- ДельтаР)	1508,54 м <sup>2</sup>
3	Иные характеристики объекта	-



Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

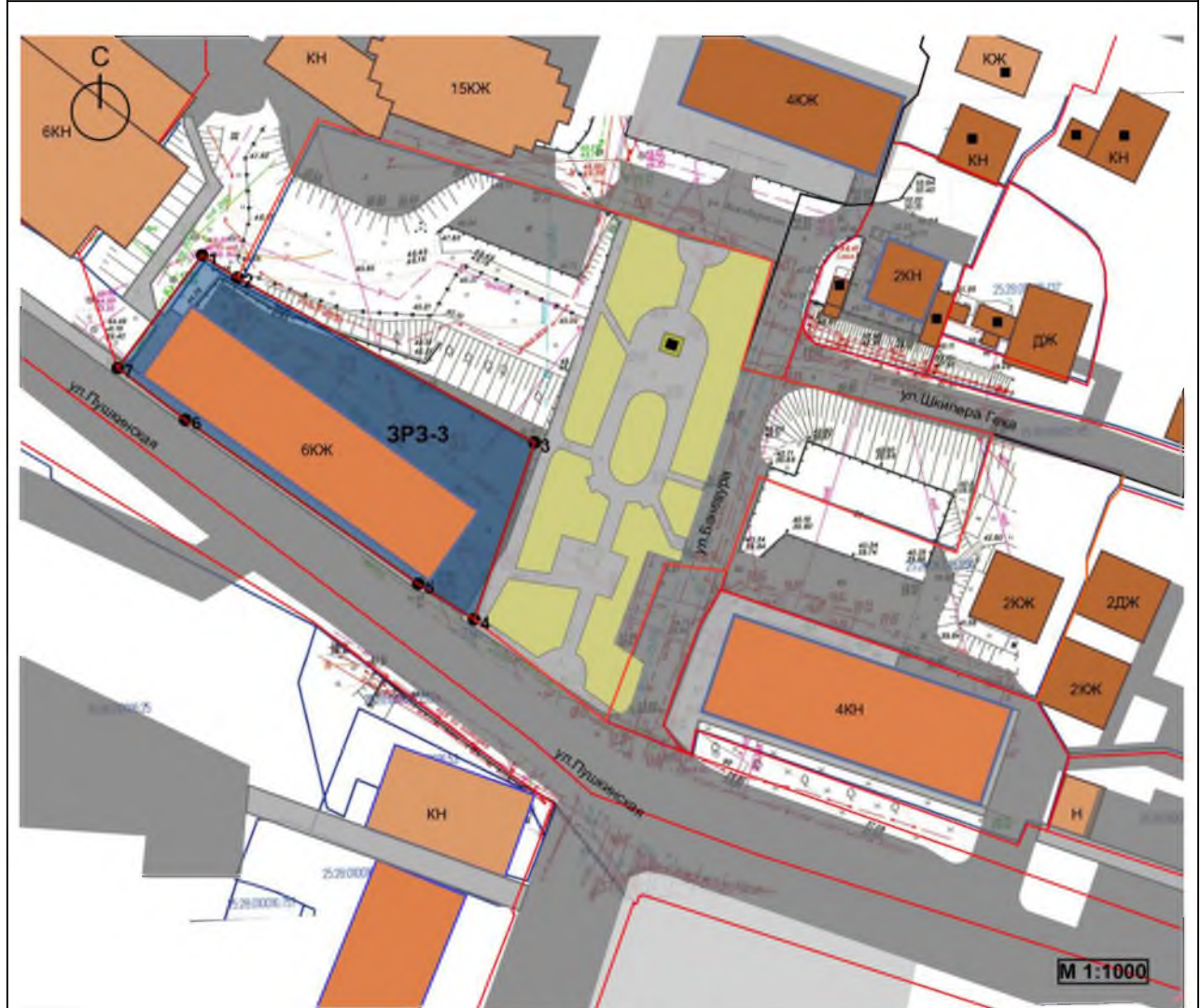
РАЗДЕЛ 2					
Сведения о местоположении объекта					
1. Система координат: МСК-25					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
1	359826.12	1396826.73	геодезический	-	-
2	359822.72	1396832.06	геодезический	-	-
3	359797.94	1396876.81	геодезический	-	-
4	359771.30	1396867.71	геодезический	-	-
5	359776.64	1396859.28	геодезический	-	-
6	359801.35	1396824.20	геодезический	-	-
7	359809.13	1396814.02	геодезический	-	-
1	359826.12	1396826.73	геодезический	-	-

РАЗДЕЛ 3					
Сведения о местоположении измененных (уточненных) границ объекта					
1. Система координат: МСК-25					
2. Сведения о характерных точках границ объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения характерной точки (Mt), м	Описание обозначения точки на местности (при наличии)
	X	Y			
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-
3. Сведения о характерных точках части (частей) объекта					
Обозначение характерных точек границ	Координаты		Метод определения координат характерной точки	Средняя квадратическая погрешность положения	Описание обозначения точки на местности
	X	Y			

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

			точки	характерной точки (Mt),м	(при наличии)
1	2	3	4	5	6
-	-	-	-	-	-

### КАРТА (СХЕМА) ГРАНИЦ - ЗРЗ-3



#### Условные обозначения

- Объект культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру»
- кадастровая граница участков
- ЗРЗ-3 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта
- нейтральная застройка
- ценная историческая застройка
- Дисгармонирующая застройка

М 1:1000 кадастровый инженер: Чирков Д.В.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

### Текстовое описание границ зоны ЗРЗ-3

Граница зоны ЗРЗ-3 объекта культурного наследия представляет собой замкнутый контур.

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	3	От точки 1 до точки 3, через точку 2, на юго-восток, по границе кадастрового участка 25:28:010015:141
3	4	От точки 3 до точки 4, на юго-запад, по границе кадастрового участка 25:28:010015:141
4	7	От точки 4 до точки 7, через точки 5 и 6, на северо-запад, по границе кадастрового участка 25:28:010015:141, вдоль ул.Пушкинская
7	1	От точки 7 до точки 1, на северо-восток, по границе кадастрового участка 25:28:010015:141

Графическое отображение границ установленных зон охраны Объекта выполнено на чертеже «Карта (схема) зон охраны объекта культурного наследия. М 1:1000», Книга 2, приложение 1.

### **3. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия**

1. Особые условия использования территории зон охраны Объекта культурного наследия могут относиться к видам разрешённого использования земельных участков и объектов капитального строительства, к видам объектов некапитального строительства, благоустройства и озеленения, линейным объектам, к предельным размерам земельных участков, к предельным параметрам разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, к строительным и отделочным материалам, к цветовым решениям объектов капитального и некапитального строительства.

2. Проектом зон охраны предусмотрены требования к градостроительным регламентам, которые определяют специальный правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используются в процессе застройки и последующей эксплуатации объектов капитального и некапитального строительства, благоустройства, озеленения, линейных объектов (особые условия использования территории зон охраны Объекта культурного наследия).

3. Требования к градостроительным регламентам устанавливаются для каждой зоны охраны Объекта культурного наследия отдельно. Действие градостроительного регламента распространяется в равной мере на все земельные участки, объекты капитального и некапитального строительства, благоустройства, озеленения, линейные объекты, расположенные в пределах границ соответствующей зоны охраны.

4. В случае, если указанные особые условия исключают один или несколько видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

строительства, из числа предусмотренных градостроительным регламентом Правил землепользования и застройки г. Владивостока для соответствующей территориальной зоны или дополняют их, то в границах пересечения такой территориальной зоны с зоной охраны Объекта культурного наследия применяется соответственно ограниченный или соответственно расширенный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства.

5. В случае, если в пределах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру», установлены зоны охраны какого-либо объекта культурного наследия федерального значения, на указанных территориях действуют градостроительные регламенты, установленные в границах зон охраны объекта культурного наследия федерального значения.

6. В случае, если в пределах территорий зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру», установлены зоны охраны какого-либо другого объекта культурного наследия регионального значения, на указанных территориях действуют градостроительные регламенты, устанавливающие более жёсткие особые условия использования территории (применяются более ограниченный перечень видов разрешённого использования земельных участков и/или объектов капитального строительства, наименьшие значения в части максимальных и наибольшие значения в части минимальных размеров земельных участков и параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства, расширенный перечень предельных параметров разрешённого строительства, реконструкции объектов капитального строительства и тому подобное).

### **3.1 Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ**

Режимы использования земель и земельных участков и градостроительные регламенты в границах охранной зоны объекта культурного наследия ОЗ, установлены с учетом следующих требований:

#### **В границах охранной зоны запрещается:**

- хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия Памятника с основных точек и направлений восприятия;
- размещение автостоянок;
- установка глухих ограждений;
- 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
- хозяйственная деятельность, ухудшающая пожарную безопасность Памятника;

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

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

**В границах охранной зоны 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;
- сохранение основных точек и условий визуального восприятия объекта культурного наследия и его территории;
- замена или размещение новых элементов благоустройства, светильников;
- ограждение территории металлическими коваными или литыми, сварными решетками.

### **3.2 Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ**

Режимы использования земель и земельных участков и градостроительные регламенты в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (ЗРЗ) (участки: ЗРЗ-1, ЗРЗ-2, ЗРЗ-3), установлены с учетом следующих требований:

**В границах охранной зоны запрещается:**

- нарушение визуального восприятия Объекта в его историко-градостроительной и природной среде, изменение высотных отметок существующего рельефа;
- размещение объектов, оказывающих негативное воздействие на окружающую среду;
- прокладка инженерных коммуникаций, установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах зданий, выходящих на территории общего пользования;
- капитальный ремонт с использованием в отделке фасадов существующих объектов капитального строительства современных отделочных материалов, не отвечающих характеристикам историко-архитектурной среды;
- реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства, связанные с изменением их габаритов и объемно-планировочных параметров, за исключением случаев приведения существующих объектов капитального строительства в соответствии с требованиями параметров разрешенного строительства, установленных для данной зоны.

**В границах охранной зоны разрешается:**

- сохранение и восстановление (регенерация) историко-градостроительной среды (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной среды);

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

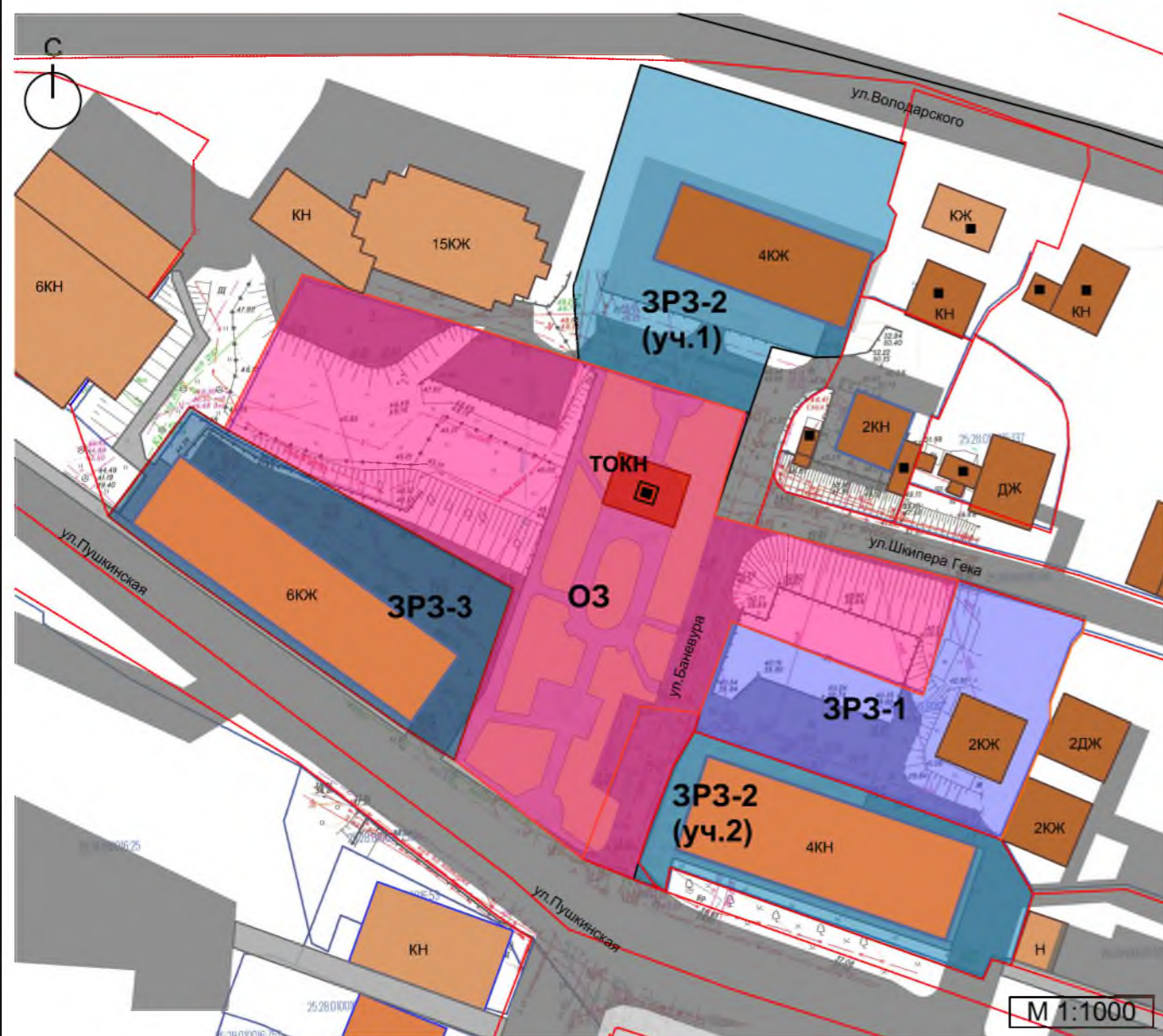
- капитальный ремонт, реконструкция существующих и возведение новых объектов капитального строительства со следующими параметрами разрешенного строительства:
  - максимальная высота застройки по высоте (от нижней планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки парапета или конька крыши):
    - для ЗРЗ-1 - 10 м, допускается устройство высотных архитектурных акцентов, высотой до 13 м от уровня отметки земельного участка до верхней отметки конструкции, при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 20% от площади застройки;
    - для ЗРЗ-2 (участки 1 и 2) - 15 м, допускается устройство высотных архитектурных акцентов, высотой до 18 м от уровня отметки земельного участка до верхней отметки конструкции, при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 20% от площади застройки;
    - для ЗРЗ-3 - 18 м, допускается устройство высотных архитектурных акцентов, высотой до 21 м от уровня отметки земельного участка до верхней отметки конструкции, при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 20% от площади застройки;
  - при строительстве и реконструкции объектов капитального строительства допускать скатную форму крыши с углом наклона не более 35°;
- строительство и капитальный ремонт с использованием в отделке фасадов объектов капитального строительства натуральных (кирпич, камень, штукатурка) или имитирующих натуральные отделочных материалов с применением исторически сложившейся колористической гаммы;
- сохранение исторической планировки улиц и масштаба застройки;
- сохранение визуальных связей с природными ориентирами и доминантами, местами видовых раскрытий;
- применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;
- выполнение работ по озеленению территории;
- капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, строительство новых объектов инженерной инфраструктуры (за исключением наземных и надземных способов прокладки, прокладки сетей по фасадам зданий, обращенным к местам общего пользования);
- снос, демонтаж, объектов капитального строительства при отсутствии их историко-культурной ценности, снос, демонтаж некапитальных объектов;
- установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;
- виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предельные размеры земельных участков устанавливаются Правилами землепользования и застройки г. Владивостока.

Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневуру» по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Пушкинская, в районе д.63, режимов использования земель, требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

## **ЧАСТЬ II. ГРАФИЧЕСКИЕ МАТЕРИАЛЫ**



# Схема зон охраны объекта культурного наследия "Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневру"



## Условные обозначения:

- Застройка в период с 1900 по 1950
- Застройка в период с 1951 по 2000
- Застройка в период с 2001 по 2020
- нейтральная застройка
- ценная историческая застройка
- Дисгармонирующая застройка
- Объект культурного наследия регионального значения «Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневру»
- ТОКН - территория Объекта
- ОЗ - охранный зона Объекта
- ЗРЗ-1 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта
- ЗРЗ-2 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта
- ЗРЗ-3 - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Объекта

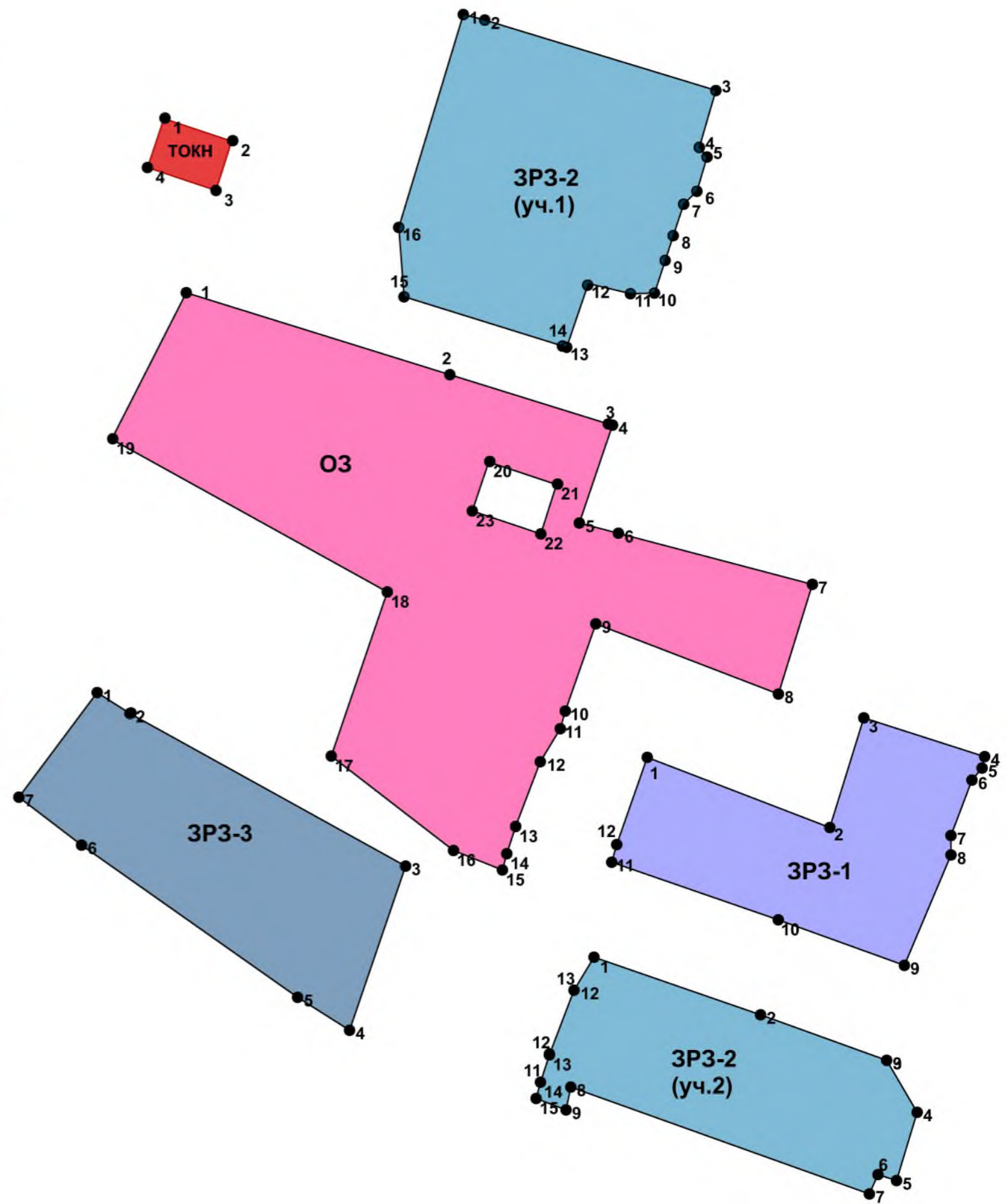


Схема зон охраны объекта культурного наследия "Памятник герою-комсомольцу Виталию Баневру"	Стадия	Лист	Листов
	П	1	1
ООО"Кадастр.Недвижимость"			