

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ
ЭКСПЕРТИЗЫ

ПРОЕКТА ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО
НАСЛЕДИЯ, РАСПОЛОЖЕННЫХ В РАЙОНЕ
УЛ. СВЕТЛАНСКОЙ, 78 В Г. ВЛАДИВОСТОКЕ

АКТ
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
ПРОЕКТА ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ В РАЙОНЕ УЛ. СВЕТЛАНСКОЙ, 78
В Г. ВЛАДИВОСТОКЕ

Настоящий акт государственной историко-культурной экспертизы составлен в соответствии с порядком организации проведения государственной историко-культурной экспертизы, установленным «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным Постановлением Правительства Российской Федерации от 15.07.2009 г. № 569 с изменениями и дополнениями в постановлениях Правительства РФ “О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе” от: 18 мая 2011 г., 04 сентября 2012 г., 09 июня 2015 г. 14 декабря 2016 г., 27 апреля 2017 г.

Дата начала проведения экспертизы: 15 июля 2019 г.

Дата окончания проведения экспертизы: 20 ноября 2019 г.

Место проведения экспертизы: г. Иркутск, г. Омск, г. Улан-Удэ (по месту пребывания экспертов).

Заказчик экспертизы: ООО «Проектное Бюро «Жуков и партнеры»
ИНН 2536215361 тел. 226-37-95, 226-37-94

Основание для проведения государственной историко-культурной экспертизы:
Договоры с экспертами.

Сведения об экспертах:

Председатель экспертной комиссии

Фамилия, имя, отчество	Александр Николаевич Прокудин
Образование	высшее
Специальность	архитектор
Стаж работы	по профилю экспертной деятельности - 23 года
Ученая степень (звание)	кандидат исторических наук
Место работы, должность	доцент кафедры рисунка, живописи, основ проектирования и историко-архитектурного наследия ИрНИТУ
Реквизиты аттестации	приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 г. № 1380 - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение

	<p>объектов культурного наследия в реестр;</p> <ul style="list-style-type: none"> - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия.
--	------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------

Член экспертной комиссии

<p>Фамилия, имя и отчество</p> <p>Образование</p> <p>Специальность</p> <p>Ученая степень (звание)</p> <p>Стаж работы</p>	<p>Михайлов Бронислав Борисович</p> <p>высшее</p> <p>архитектор</p> <p>нет</p> <p>35 лет</p>
<p>Место работы и должность</p> <p>Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы</p>	<p>ООО «Архитектурная мастерская «Проект Байкал» (г. Улан-Удэ), генеральный директор</p> <p>Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 г. №219:</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных, хозяйственных работ, указанных в настоящей статье работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия; - проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия.</i>

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Фамилия, имя и отчество	Удина Наталья Леонидовна
Образование	высшее

Специальность	архитектор
Ученая степень (звание)	нет
Стаж работы	35 лет
Место работы и должность	директор ООО «Строймир», член Консультативного совета Министерства культуры Омской области по вопросам сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), расположенных на территории Омской области, член Омского областного отделения ВООПИК
Решение уполномоченного органа по аттестации экспертов на проведение экспертизы с указанием объектов экспертизы	<p>приказ Министерства культуры Российской Федерации от 16.08.2017 № 1380</p> <ul style="list-style-type: none"> - выявленные объекты культурного наследия в целях обоснования целесообразности включения данных объектов в реестр; - документы, обосновывающие включение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие исключение объектов культурного наследия в реестр; - документы, обосновывающие изменение категории историко-культурного значения объекта культурного наследия; - документы, обосновывающие отнесение объекта культурного наследия к историко-культурным заповедникам, особо ценным объектам культурного наследия народов Российской Федерации либо объектам всемирного культурного и природного наследия; - <i>проекты зон охраны объекта культурного наследия;</i> - документация или разделы документации, обосновывающие меры по обеспечению сохранности объекта культурного наследия, включенного в реестр, выявленного объекта культурного наследия либо объекта, обладающего признаками объекта культурного наследия, при проведении земляных, мелиоративных и (или) хозяйственных работ, предусмотренных статьей 25 Лесного кодекса Российской Федерации работ по использованию лесов и иных работ в границах территории объекта культурного наследия либо на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия;

	- проектная документация на проведение работ по сохранению объектов культурного наследия
--	------------------------------------------------------------------------------------------

Отношения экспертов и Заказчика экспертизы:

Эксперты:

- не имеют родственных связей с Заказчиком экспертизы (далее - Заказчик) (его должностными лицами, работниками);
- не состоят в трудовых отношениях с Заказчиком;
- не имеют долговых или иных имущественных обязательств перед Заказчиком;
- не владеют ценными бумагами, акциями (долями участия, паями в уставных капиталах) Заказчика;
- не заинтересованы в результатах исследований и решений, вытекающих из настоящего заключения экспертизы, с целью получения выгоды в виде денег, ценностей, иного имущества, услуг имущественного характера или имущественных прав для себя или третьих лиц.

Информация об ответственности за достоверность сведений:

Эксперты предупреждены об ответственности за достоверность сведений, изложенных в Акте экспертизы, и за соблюдение принципов проведения экспертизы, установленных статьёй 29 Федерального закона от 25.06.2002. № 73 «Об объектах культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации», «Положением о государственной историко-культурной экспертизе», утвержденным постановлениями Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569, с изменениями и дополнениями в постановлениях Правительства РФ «О внесении изменений в Положение о государственной историко-культурной экспертизе» от: 18 мая 2011 г., 04 сентября 2012 г., 09 июня 2015 г. 14 декабря 2016 г., 27 апреля 2017 г. и отвечают за достоверность сведений, изложенных в настоящем заключении экспертизы.

Объект и цель экспертизы

Объект экспертизы: «Проект зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в районе ул. Светланской, 78 в г. Владивостоке», 2019 г., разработчик АНО «Культурное наследие» (ИНН 2540093363, лицензия МК РФ № МКРФ 03090 от 16.12.2015 г., 690090 г.Владивосток, ул. Алеутская, 11, каб. 607, тел (423) 241 42 86).

Цель экспертизы: определение соответствия (положительное заключение) или не соответствия (отрицательное заключение) представленной документации

законодательству в сфере государственной охраны объектов культурного наследия, требованиям к разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры), территорий объектов культурного наследия, режимов использования земель и земельных участков и градостроительных регламентов в границах указанных территорий и зон.

Перечень документов, представленных заявителем (заказчиком):

«Проект зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в районе ул. Светланской, 78 в г. Владивостоке», 2019 г., разработчик АНО «Культурное наследие».

Документация представлена в трех томах в следующем составе:

Том 1. Исходно-разрешительная документация

Том 2. Материалы историко-культурных исследований:

Глава 1. Общие положения

1.1. Введение

1.2. Основные термины и определения

1.3. Общие сведения об объектах культурного наследия

Глава 2. Историко-культурные исследования

2.1. Архивно-библиографические исследования

2.1.1. Историческая справка

2.1.2. Формирование историко-архитектурной среды объектов культурного наследия

2.2. Анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительного зонирования

2.3. Натурные исследования

2.3.1. Анализ состояния архитектурной среды

2.3.2. Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей объектов, окружающей застройки и ландшафтного окружения

2.3.3. Историко-культурный опорный план

2.4. Заключение к материалам по обоснованию проекта зон охраны объектов культурного наследия

Приложение 1. Исторические материалы

Приложение 2. Материалы натурных исследований:

Схема фотофиксации М 1:1000

Фотофиксация современного состояния объекта культурного наследия и прилегающих территорий

Схема ландшафтно-визуального анализа

Историко-культурный опорный план М 1:1000

Том 3.

Раздел 1. Проект границ территорий объектов культурного наследия

Территория объекта культурного наследия «Дом жилой» г. Владивосток, ул. Светланская, 74

Территория объекта культурного наследия «Дом жилой. Здесь жил географ контр-адмирал Л.А.Демин» г. Владивосток, ул. Светланская, 76

Территория объекта культурного наследия «Дом жилой» г. Владивосток, ул. Светланская, 78

Территория объекта культурного наследия «Дом жилой» г. Владивосток, ул. Светланская, 80

Территория объекта культурного наследия «Дом жилой» г. Владивосток, ул. Светланская, 109

Территория объекта культурного наследия «Дом доходный Филлипченко А.Б.» г. Владивосток, ул. Светланская, 111

Территория объекта культурного наследия «Дом доходный» г. Владивосток, ул. Светланская, 113

Приложение:

Границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой» г. Владивосток, ул. Светланская, 74

Границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой. Здесь жил географ контр-адмирал Л.А.Демин» г. Владивосток, ул. Светланская, 76

Границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой» г. Владивосток, ул. Светланская, 78

Границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой» г. Владивосток, ул. Светланская, 80

Границы территории объекта культурного наследия «Дом жилой» г. Владивосток, ул. Светланская, 109

Границы территории объекта культурного наследия «Дом доходный Филлипченко А.Б.» г. Владивосток, ул. Светланская, 111

Границы территории объекта культурного наследия «Дом доходный»
г. Владивосток, ул. Светланская, 113

Раздел 2. Проект зон охраны объектов культурного наследия, режим использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон

Книга 1. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой. Здесь жил географ контр-адмирал Л.А.Демин» ул. Светланская, 76

Границы охранной зоны объекта культурного наследия

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2

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

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2

Книга 2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения «Дом жилой» ул. Светланская, 78

Границы охранной зоны объекта культурного наследия

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3

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

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3

**Книга 3. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой» ул. Светланская, 80**

Границы охранной зоны объекта культурного наследия

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2

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

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2

**Книга 4. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом жилой» ул. Светланская, 109**

Границы охранной зоны объекта культурного наследия

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

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

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

**Книга 5. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Дом доходный» ул.Светланская, 113**

Границы охранной зоны объекта культурного наследия

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2

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

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2.

Приложение:

План зон охраны

Сведения об обстоятельствах, повлиявших на процесс проведения и результаты экспертизы:

обстоятельства, повлиявшие на процесс проведения и результаты проведения экспертизы, отсутствуют.

Сведения о проведенных исследованиях в рамках экспертизы (примененные методы, объем и характер выполненных работ, результаты):

Перед началом проведения экспертизы экспертной комиссией проведено организационное заседание, на котором избран председатель и ответственный секретарь экспертной комиссии, определен порядок работы экспертной комиссии (см. протокол заседания комиссии экспертов от 15.07.2019 № 1).

В ходе экспертизы рассмотрены материалы проекта зон охраны: проанализирована методика проведения исследований и разработки проекта, полнота состава и детальность проработки представленной документации, проведен сравнительный анализ всего комплекса данных (документов, материалов, информации) по объекту экспертизы; оценена обоснованность принятых проектных решений, соответствие их действующим нормативным документам, обеспечение сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории, научная обоснованность предлагаемых проектных решений.

Осуществлено коллегиально, всеми членами экспертной комиссии, обсуждение результатов проведенных исследований и проведен обмен сформированными мнениями экспертов, обобщены мнения экспертов, экспертами принято единое решение и сформулирован вывод экспертизы (см. протокол заседания комиссии экспертов от 20.11.2019 № 2).

По результатам проведенной работы установлено, что объем представленной на экспертизу проектной документации является достаточным для подготовки заключения экспертизы.

Экспертной комиссией установлено, что «Проект зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в районе ул. Светланской, 78 в г. Владивостоке», разработан АНО «Культурное наследие» в 2019 г. в целях установления зон охраны объектов культурного наследия в составе: охранных зон, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, а также режимов использования земель и земельных участков и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон, обеспечивающих сохранность объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде на основании сведений, полученных в ходе проведения в 2019 году ландшафтно-визуального анализа, сведений историко-градостроительного развития рассматриваемой территории, включая анализ сохранности существующей исторической застройки и градостроительной ситуации в целом.

В ходе экспертизы применялись методы историко-архитектурного, градостроительного, источниковедческого, натурного, визуального и ландшафтного анализов в объёме, необходимом для обоснования и формирования выводов экспертизы.

Результаты экспертизы (проведённых исследований) изложены в настоящем заключении и оформлены в виде Акта государственной историко-культурной экспертизы.

Перечень документов и материалов, собранных и полученных при проведении экспертизы: не имеется.

Перечень специальной, технической, справочной и нормативной литературы, использованной при проведении экспертизы:

1. Федеральный закон от 25.06.2002 №73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон «Об объектах культурного наследия»);
2. Градостроительный кодекс Российской Федерации (29.12.2004, №190-ФЗ);
3. Постановление Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 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".
4. Положение о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденное

постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 с изменениями и дополнениями от: 18 мая 2011 г., 04 сентября 2012 г., 09 июня 2015 г., 27 апреля 2017 г.

5. Приказ Министерства культуры Российской Федерации от 04.06 2015 № 1745 «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия».

Анализ представленной на экспертизу документации и сведения о проведенных исследованиях

«Проект зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в районе ул. Светланской, 78 в г. Владивостоке» в 2019 г. разработан АНО «Культурное наследие» в 2019 г.

В ходе проектирования были проведены следующие историко-культурные исследования:

- выполнено изучение опубликованных источников и архивных материалов, проанализированы карты Владивостока разных периодов,

- выполнены натурные обследования участка застройки улицы Светланской в районе дома № 78, а также прилегающих территорий, обследованы объекты, расположенные на участке,

- определены основные точки зрительного восприятия объекта культурного наследия; выполнен анализ восприятия и фотофиксация объекта культурного наследия в целом, отдельных его элементов с основных точек, с ближних расстояний, а также анализ планировочных и визуальных связей.

В результате анализа документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительного зонирования выявлены зоны градостроительного зонирования. Территория на северной стороне ул. Светланской к западу от ул. Баневура относится к зоне исторического центра (ОД 12), территория северной стороны ул. Светланской к востоку от улицы Баневура относится к общественно-жилой зоне (ОЖ-1), территория южной стороны ул. Светланской относится к смешанной общественно-деловой зоне (ОД 1), зоне зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов (Р-1) и производственной зоне (П 1). Градостроительные регламенты в зонах ОД 1 и ОЖ 1 допускают строительство зданий до 30 этажей.

Анализ изученных градостроительных регламентов показал, что содержащиеся в них условия не отвечают принципу приоритета охраны существующих памятников истории и культуры, в связи с чем, при разработке проекта зон охраны указанных объектов культурного наследия, действующие в границах общественно-жилой зоны (ОЖ 1), смешанной общественно-деловой зоне (ОД 1) и производственной зоне (П 1) градостроительные регламенты могут учитываться только в качестве рекомендаций для принятия проектных решений разрабатываемого проекта.

Произведены: исследование и фиксация на геоподоснове М 1:1000 планировочной, пространственной и ландшафтной структуры территории; оценка визуального восприятия и композиционных связей объектов культурного наследия.

Общие сведения об Объектах изложены в Томе 2, глава 1, пункт 1.3.

Результаты историко-культурных исследований приведены в Томе 2, глава 2 проекта, а также проиллюстрированы на чертеже историко-культурный опорный план в М 1:1000.

Историческая справка составлена на основе архивных и библиографических источников, проиллюстрирована планами Владивостока 1898, 1910, 1933 гг., космоснимком г. Владивостока 1965 г. и историческими фотографиями.

Рассматриваемый участок исторического центра города Владивостока по обеим (четной и нечетной) сторонам улицы Светланской, в промежутке от улицы Ключевой (с запада) до Жариковского сквера и улицы Металлистов (с востока) в досоветский период входил в состав I-й городской части и включал в себя земельные участки, принадлежавшие городскому самоуправлению, различным ведомствам, а также частным лицам.

По плану переустройства порта, вдоль улицы Светланской предполагалось выстроить несколько наиболее представительных административных и жилых зданий: Портовой конторы и офицерских флигелей.

Офицерские флигели, имеющие современные адреса: город Владивосток, улица Светланская, 66, улица Светланская, 74, улица Светланская, 78, улица Светланская, 80, улица Светланская, 80-а, были построены в 1900-1904 годах Владивостокским военным портом.

К 1904 году флигели получили порядковые номера:

«Офицерский флигель № 1» (сейчас – Светланская, 66);

«Офицерский флигель № 2» (сейчас – Светланская, 74);

«Офицерский флигель № 3» (сейчас – Светланская, 78);

«Офицерский флигель № 4» (сейчас – Светланская, 80);

«Офицерский флигель № 5» (сейчас – Светланская, 80-а);

Здание, имеющее современный адрес: город Владивосток, улица Светланская, 76, было построено в 1910-1911 гг., как еще один жилой дом (офицерский флигель) Владивостокского порта.

Если южная сторона улицы Светланской в основном была застроена в начале XX века, то застройка северной стороны улицы Светланской, предназначенная под обывательскую застройку, велась на протяжении XX века.

Кирпичный, оштукатуренный, построенный в 1909-1911 годах в стиле модерн дом по ул. Светланской 111 был доходным - верхние этажи использовались под жилье, а нижние занимали торговые заведения. После национализации его занимали до 1990-х годов различные учреждения. В 2004-м году здание было реставрировано. Тогда же появилась вставка между этим зданием и зданием по ул. Светланской, 113.

Кирпичный двухэтажный жилой дом на пересечении улицы Светланской и Безымянного переулка, имеющий современный адрес: город Владивосток, улица Светланская, 113, был построен в начале XX века М.И. Потылицыным. Первый его объем (восточная часть) был построен в 1898-1900 гг., второй – в период 1907-1910 гг. В начале 2000-х гг. здание было надстроено двумя этажами.

В 1936-1940 годах на улице Ленинской (совр. ул. Светланской) для начсостава ТОФ были выстроены три новых больших четырех-пятиэтажных жилых дома: №№ 85, 87, 109.

В Томе 2 в разделах 2.1.2. «Формирование историко-архитектурной среды объекта культурного наследия», 2.2. «Анализ документации территориального планирования, документации по планировке и градостроительного зонирования» приведены материалы историко-градостроительных исследований территории проектирования, историко-культурных исследований Объекта и его исторического окружения. Авторами изучены историко-библиографические сведения о формировании и градостроительном развитии города Владивостока, в частности, исследуемой территории, изучены положения действующих документов градостроительного планирования города Владивостока.

При анализе основных этапов формирования историко-культурной среды, сохранившейся объемно-пространственной и планировочной структуры исторической застройки установлено:

1. Размеры земельных участков исторических домовладений, по южной стороне ул. Светланской не установлены, так как эти земли принадлежали Владивостокскому

порту, не были разделены на отдельные участки и предназначались для строительства Офицерских флигелей.

Размеры земельных участков исторических домовладений, по северной стороне ул. Светланской составляли:

- длина вдоль фронта улиц 40-60 м;
- глубина – 80 м.

2. Историческая застройка южной стороны улицы Светланской сформирована:

- крупными 2-3 этажными отдельно стоящими зданиями со скатными кровлями, расположенными на террасированном рельефе вдоль фронта улицы, с устройством между террасами подпорных стен и озелененными участками между домами;

- с протяженностью фасадов от 30 до 40м;
- с шириной зданий от 17 до 40 м;
- высотой зданий до конька кровли от 12 до 15м;
- с промежутками между зданиями 14 – 65 м;

Историческая застройка северной стороны улицы Светланской сформирована:

- крупными 4-5 этажными зданиями со скатными кровлями, расположенными сплошным фронтом вдоль улицы, на террасированном рельефе, с устройством между террасами подпорных стен;

- с протяженностью фасадов от 30 до 40м;
- с шириной зданий от 17 до 40 м;
- высотой зданий до конька кровли – 18 - 25 м;

3. Застройка периода 1940 – 70-х годов (возникшая более 40 лет назад) представлена отдельными зданиями и характеризуется:

- трех-пятиэтажными зданиями со скатными кровлями по ул. Светланской, 105,105а;

- с протяженностью фасадов от 30 до 50м;
- высотой зданий до – 20 м;

- архитектура фасадов зданий этого периода нейтральна по отношению к исторической застройке по стилевым особенностям, этажности, масштабу членений фасадов.

4. Застройка периода 1970 – 2000-х гг. представлена включением крупных зданий, таких как здание цирка по ул. Светланской, 103 и административным зданием по ул. Светланской, 115.

- архитектура фасадов дисгармонична по отношению к исторической застройке по стилю, масштабу членений плоскостей фасадов, масштабности декоративных деталей, материалам, цвету.

На основании анализа изученных исторических плановых, библиографических и фотографических материалов и градостроительной ситуации в период XIX-XXI веков, документов территориального планирования и градостроительного зонирования города Владивостока и условий охраны объекта культурного наследия Авторами проекта сделаны обоснованные выводы о том, что:

1) современная градостроительная ситуация и структура землепользования на рассматриваемой территории северной и южной сторон улицы Светланской характеризуется:

- изменением исторической среды объектов культурного наследия и включением в нее современных высотных зданий по ул. Светланской, 115, ул. Светланской 78Б, зданием цирка по ул. Светланской 103 и автозаправки;

- несовершенством системы регламентации строительства по условиям сохранения памятников истории и культуры и несоответствием объектов капитального строительства, возведенных в период 1975-2000-х годов, архитектурным и стилистическим особенностям застройки исследуемого района города Владивостока начала XX века;

- появлением объектов капитального строительства дисгармоничных по архитектурно-стилистическим и масштабным характеристикам памятникам истории и культуры;

2) на исследуемой территории расположены объекты культурного наследия регионального значения **«Дом жилой» по ул. Светланской, 74, «Дом жилой. Здесь жил географ контр-адмирал Л.А.Демин» по ул. Светланской, 76, «Дом жилой» по ул. Светланской, 78, «Дом жилой» по ул. Светланской, 80, входящие в «Ансамбль жилых домов Сибирского флотского экипажа (Офицерские флигеля)», а также «Дом жилой» по ул. Светланской, 109; «Дом доходный Филлипченко А.Б.» по ул. Светланской, 111; «Дом доходный» по ул. Светланской, 113.**

3) к югу от рассматриваемой территории расположен выявленный объект культурного наследия, «Достопримечательное место «Ансамбль механического завода Владивостокского военного порта», в границах которого расположен объект культурного наследия регионального значения «Док имени цесаревича Николая Александровича;

4) объекты культурного наследия, входящие в «Ансамбль жилых домов Сибирского флотского экипажа (Офицерские флигеля)», «Дом жилой» (ул.Светланская, 74) и «Дом

жилой. Здесь жил географ контр-адмирал Л.А.Демин» (ул. Светланская, 76) визуально отрезаны заводской территорией, огражденной глухим забором, от объектов культурного наследия «Дом жилой» (ул. Светланская, 78) и «Дом жилой» (ул. Светланская, 80). Между ними отсутствуют композиционно-визуальные и композиционно-планировочные связи;

5) северная сторона улицы Светланской застроена преимущественно крупномасштабными 4-5 этажными зданиями на высоких террасах;

6) в границах рассматриваемой территории не сохранились элементы природного ландшафта, но участки между зданиями по южной стороне улицы Светланской засажены деревьями, участок восточнее здания по ул. Светланской, 76, отнесен правилами землепользования и застройки Владивостокского округа к зоне зеленых насаждений общего пользования (парков, скверов, бульваров, садов (Р-1);

7) рассматриваемые объекты культурного наследия не имеют визуальных связей с акваторией бухты Золотой Рог из-за удаленности улицы Светланской от береговой полосы и сложившейся промышленной застройки южнее ул. Дальзаводской.

Материалы результатов историко-культурных исследований, фотофиксации Объектов и окружающей их территории использованы Авторами при проведении ландшафтно-визуального анализа, представленного в п. 2.3.2 «Ландшафтно-визуальный анализ композиционных связей Объектов, окружающей застройки и ландшафтного окружения».

В целях анализа видового раскрытия Объектов выполнен визуальный анализ и произведена фотофиксация восприятия Объектов в их градостроительной среде.

По результатам анализа материалов фотофиксации уточнены данные и оценки, полученные в ходе визуального анализа, установлено визуальное взаимодействие с объектами окружения. На чертеже «Схема ландшафтно-визуального анализа. М 1:1000» графически установлены бассейны видимости Объектов.

В целях обеспечения устойчивого восприятия Объектов с территориями общего пользования определены зоны видовых раскрытий, подлежащие сохранению.

В процессе экспертизы использованы сведения об Объектах, представленные Разработчиком в Томе 2, глава 1, пункт 1.3. в соответствии с требованиями, определенными ст. 20 Федерального закона от 25.06.2002 № 73-ФЗ и пунктом 4 Положения о зонах охраны, а также результаты исследований, проведенных экспертами в ходе экспертизы.

Объект культурного наследия регионального значения **«Дом жилой» ул. Светланская, 74** принят под государственную охрану Решением исполкома

Приморского краевого Совета народных депутатов от 27. 02.87 № 125 «О мерах по улучшению учета, охраны и использования памятников истории и культуры Приморского края» и постановлением Думы Приморского края от 19.11.97 № 741 «О внесении изменений в государственный список недвижимых памятников истории и культуры местного (краевого) значения».

Регистрационный номер на дату выполнения проекта не присвоен.

Объект культурного наследия регионального значения **«Дом жилой. Здесь жил географ контр-адмирал Л.А.Демин» ул. Светланская, 76** принят под государственную охрану Решением исполкома Приморского краевого Совета народных депутатов от 27. 02.87 № 125 «О мерах по улучшению учета, охраны и использования памятников истории и культуры Приморского края» и постановлением Думы Приморского края от 19.11.97 № 741 «О внесении изменений в государственный список недвижимых памятников истории и культуры местного (краевого) значения».

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20 декабря 2017 г. № 137299-р ему присвоен регистрационный номер 251711045180035.

Объект культурного наследия регионального значения **«Дом жилой» ул. Светланская, 78** принят под государственную охрану принят под государственную охрану Решением исполкома Приморского краевого Совета народных депутатов от 27. 02.87 № 125 «О мерах по улучшению учета, охраны и использования памятников истории и культуры Приморского края» и постановлением Думы Приморского края от 19.11.97 № 741 «О внесении изменений в государственный список недвижимых памятников истории и культуры местного (краевого) значения».

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 1 декабря 2017 г. № 129769-р ему присвоен регистрационный номер 251711045180015.

Объект культурного наследия регионального значения **«Дом жилой» ул. Светланская, 80** принят под государственную охрану постановлением Думы Приморского края от 19.11.97 № 741 «О внесении изменений в государственный список недвижимых памятников истории и культуры местного (краевого) значения».

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 20 декабря 2017 г. № 137383-р ему присвоен регистрационный номер 251711045180025.

Объект культурного наследия регионального значения **«Дом жилой» ул. Светланская, 109** принят под государственную охрану постановлением Думы Приморского края от 27.03.1996 г. № 314 «О дополнительном включении вновь выявленных на территории Приморского края объектов, представляющих культурную ценность, в государственный список недвижимых памятников истории и культуры местного (краевого) значения».

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 30 ноября 2017 г. № 127551-р ему присвоен регистрационный номер 251711129860005.

Объект культурного наследия регионального значения **«Дом доходный Филлипченко А.Б.» ул. Светланская, 111** принят под государственную охрану постановлением Решением исполкома Приморского краевого Совета народных депутатов от 23.02.90 г. № 59 и постановлением Администрации Приморского края от 07.10.2010 г. № 339-па «О внесении изменений в решение исполнительного комитета приморского краевого Совета народных депутатов от 23.02.90 г. № 59 «О дополнении к решениям крайисполкома от 11.04.80 № 332 и от 27.02.87 № 125 «О мерах по улучшению учета, охраны и использованию памятников истории и культуры Приморского края».

Приказом Министерства культуры Российской Федерации от 13 ноября 2015 г. № 18468-р ему присвоен регистрационный номер 251410132260005.

Объект культурного наследия регионального значения **«Дом доходный» ул. Светланская, 113** принят под государственную охрану постановлением Думы Приморского края от 27.03.1996 г. № 314 «О дополнительном включении вновь выявленных на территории Приморского края объектов, представляющих культурную ценность, в государственный список недвижимых памятников истории и культуры местного (краевого) значения».

Регистрационный номер на дату выполнения проекта не присвоен.

На основе комплексных историко-культурных исследований объектов культурного наследия, входящих в зону обследования исторической части города Владивостока, (рассматриваемый участок исторического центра города Владивостока по обеим (четной и нечетной) сторонам улицы Светланской, в промежутке от улицы Ключевой (с запада) до Жариковского сквера и улицы Metallistov (с востока), в досоветский период входил в

состав I-й городской части, в данном проекте разработан Историко-культурный опорный план М 1:1000.

В Томе 3. Раздел 1 «Проект границ территорий объектов культурного наследия» на основе проведенных историко-культурных исследований определены границы территорий объектов культурного наследия, координаты поворотных точек границ территорий. Графическое изображение границ территорий приведено в приложении к Тому 3, раздел 1.

При изучении предложений по границам территории объектов культурного наследия экспертная комиссия, несмотря на то, что рассмотрение проектов границ территорий объектов культурного наследия не является предметом государственной историко-культурной экспертизы, сочла возможным поддержать предлагаемые решения, как не противоречащие действующему законодательству и направленные на обеспечение сохранности объектов культурного наследия, отметив, что порядок разработки соответствует требованиям, установленным Приказом Министерства культуры Российской Федерации «Об утверждении требований к составлению проектов границ территорий объектов культурного наследия» от 04.06.2015 № 1745.

Экспертная комиссия, рассмотрев материалы историко-культурных исследований (Том 2. Глава 2), отмечает разносторонний и системный подход Авторы к разработке данной части Проекта, тщательность и глубину проведенной научно-исследовательской работы.

Приведенные в составе Проекта исторические планы г. Владивостока, космоснимок г. Владивостока 1965 г., материалы фотофиксации Объектов, и окружающих территорий, служат наглядной иллюстрацией к историко-градостроительному и визуальному анализам исследуемой территории.

Анализ визуального восприятия в целях обеспечения целостного восприятия Объектов в присущей им историко-культурной среде с учетом ландшафта и окружающей современной застройки, послужил основанием для предложений по установлению зон охраны.

Результаты историко-архивных изысканий, анализ современной градостроительной ситуации, результаты уточненного ландшафтно-визуального анализа с установлением бассейнов визуального восприятия объектов культурного наследия в целях обеспечения восприятия в присущей историко-культурной среде, послужили основанием для установления зон охраны (Том 3. Раздел 2) в составе:

1. Зоны охраны ОКН регионального значения **«Дом жилой. Здесь жил географ контр-адмирал Л.А.Демин» ул. Светланская, 76**, в границах которых находится ОКН регионального значения **«Дом жилой» ул. Светланская, 74**, в составе:

- *охранная зона;*
- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1;*
- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2.*

2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения **«Дом жилой» ул. Светланская, 78**, в составе:

- *охранная зона;*
- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1;*
- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2;*
- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3;*

2. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения **«Дом жилой» ул. Светланская, 80**, в составе:

- *охранная зона;*
- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1;*
- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2;*

4. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения **«Дом жилой» ул. Светланская, 109**, в составе:

- *охранная зона;*
- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности;*

5. Зоны охраны объекта культурного наследия регионального значения **«Дом доходный» ул. Светланская, 113**, в границах которых находятся ОКН регионального значения **«Дом доходный Филиппченко А.Б.» ул. Светланская, 111**, в составе:

- *охранная зона;*
- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1;*
- *зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2.*

Эксперты считают возможным согласиться с выводами, основанными на проведенном ландшафтно-визуальном анализе, применительно к сложившейся градостроительной ситуации.

Графическое изображение границ зон охраны приведено в приложении к Тому 3 «План зон охраны».

Границы зон охраны объектов культурного наследия определены в системе координат г. Владивостока МСК-25, текстовые описания приведены в Томе 3. Раздел 2 Проекта.

По мнению, экспертной комиссии, назначение зон охраны для объектов культурного наследия «Дом жилой. Здесь жил географ контр-адмирал Л.А.Демин» ул. Светланская, 76, «Дом жилой» ул. Светланская, 78, «Дом жилой» ул. Светланская, 80, «Дом жилой» ул. Светланская, 109, «Дом доходный» ул. Светланская, 113, в целом обосновано данными ландшафтно-визуального анализа и не противоречит требованиям законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и может быть поддержана.

Особые режимы использования земель и земельных участков и градостроительные регламенты в границах охранных зон (см. Том 2. Раздел 2) устанавливают запрет на строительство зданий, строений, сооружений.

По мнению экспертной комиссии, предложенные Проектом режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия «Дом жилой. Здесь жил географ контр-адмирал Л.А.Демин» ул. Светланская, 76, «Дом жилой» ул. Светланская, 78, «Дом жилой» ул. Светланская, 80, «Дом жилой» ул. Светланская, 109, «Дом доходный» ул. Светланская, 113, не противоречат требованиям законодательства об объектах культурного наследия, градостроительству и архитектуре, землепользованию, выполнены в соответствии с требованиями, установленными Положением о зонах охраны.

Обоснования вывода экспертизы

Рассмотрев представленный на экспертизу «Проект зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в районе ул. Светланской, 78 в г. Владивостоке», разработанный АНО «Культурное наследие» в 2019 г., экспертная комиссия отмечает полноту состава как обосновывающего, так и утверждаемого разделов Проекта, комплексный и профессиональный подход Авторов к решению поставленной задачи обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде на сопряженной с ними территории; а также системный характер представленных материалов и научную обоснованность предлагаемых проектных решений.

Проект включает в себя необходимые сведения о проведенных историко-культурных исследованиях и материалы по обоснованию Проекта, установленные пунктом 4 Положения о зонах охраны.

Проект содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, обосновывающих и отражающих состав зон охраны объектов культурного наследия, границы территорий зон охраны объектов культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия.

Границы зон охраны объектов культурного наследия, а также режимы использования территорий зон охраны определены в соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде в соответствии с их историко-культурным и градоформирующим значением.

Решения, разработанные в Проекте, соответствуют задачам государственной охраны объектов культурного наследия, а также сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде.

ВЫВОД ЭКСПЕРТИЗЫ:

Рассмотрев «Проект зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в районе ул. Светланской, 78 в г. Владивостоке», выполненный АНО «Культурное наследие» в 2019 г., экспертная комиссия пришла к единогласному мнению о СООТВЕТСТВИИ (положительное заключение) требованиям законодательства Российской Федерации в области государственной охраны объектов культурного наследия:

- установления границ зон охраны объектов культурного наследия и режимов использования земель и земельных участков в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения;

- требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия регионального значения.

Экспертная комиссия рекомендует к утверждению: границы территорий зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) регионального значения согласно Приложениям №№ 1-5, 9-13, 18-22, 27-29, 32-34 к акту экспертизы;

режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны Объектов

согласно Приложениям № 6, 7, 8, 14, 15, 16, 17, 23, 24, 25, 26, 30, 31, 35, 36 к акту экспертизы.

К настоящему акту прилагаются:

1.	Приложение № 1. План границ зон охраны	На 1 л.
2.	Приложение № 2. План границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой. Здесь жил географ контр-адмирал Л.А.Демин» ул. Светланская, 76	На 1 л.
3.	Приложение № 3. Описание и координаты поворотных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой. Здесь жил географ контр-адмирал Л.А.Демин» ул. Светланская, 76	На 2 л.
4.	Приложение № 4. Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия «Дом жилой. Здесь жил географ контр-адмирал Л.А.Демин» ул. Светланская, 76	На 2 л.
5.	Приложение № 5. Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия «Дом жилой. Здесь жил географ контр-адмирал Л.А.Демин» ул. Светланская, 76	На 3 л.
6.	Приложение № 6. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой. Здесь жил географ контр-адмирал Л.А.Демин» ул. Светланская, 76	На 1 л.
7.	Приложение № 7. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия «Дом жилой. Здесь жил географ контр-адмирал Л.А.Демин» ул. Светланская, 76	На 2 л.
8.	Приложение № 8. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия «Дом жилой. Здесь жил географ контр-адмирал Л.А.Демин» ул. Светланская, 76	На 2 л.
9.	Приложение № 9. План границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 78	На 1 л.
10.	Приложение № 10. Описание и координаты поворотных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 78	На 2 л.
11.	Приложение № 11. Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 78	На 1 л.
12.	Приложение № 12. Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 78	На 2 л.

13.	Приложение № 13. Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 78	На 1 л.
14.	Приложение № 14. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 78	На 2 л.
15.	Приложение № 15. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 78	На 2 л.
16.	Приложение № 16. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 78	На 2 л.
17.	Приложение № 17. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 78	На 2 л.
18.	Приложение № 18. План границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 80	На 1 л.
19.	Приложение № 19. Описание и координаты поворотных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 80	На 2 л.
20.	Приложение № 20. Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 80	На 2 л.
21.	Приложение № 21. Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 80	На 2 л.
22.	Приложение № 22. Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 80	На 2 л.
23.	Приложение № 23. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 80	На 1 л.
24.	Приложение № 24. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 80	На 2 л.

25.	Приложение № 25. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 80	На 2 л.
26.	Приложение № 26. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 80	На 2 л.
27.	Приложение № 27. План границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 109	На 1 л.
28.	Приложение № 28. Описание и координаты поворотных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 109	На 2 л.
29.	Приложение № 29. Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 109	На 3 л.
30.	Приложение № 30. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 109	На 1 л.
31.	Приложение № 31. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 109	На 2 л.
32.	Приложение № 32. План границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом доходный» ул. Светланская, 113	На 1 л.
33.	Приложение № 33. Описание и координаты поворотных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия «Дом доходный» ул. Светланская, 113	На 2 л.
34.	Приложение № 34. Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия «Дом доходный» ул. Светланская, 113	На 2 л.
35.	Приложение № 35. Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия «Дом доходный» ул. Светланская, 113	На 1 л.
36.	Приложение № 36. Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия «Дом доходный» ул. Светланская, 113	На 2 л.
37.	Протокол заседания комиссии экспертов от 01.07.2019 № 1	На 2 л.
38.	Протокол заседания комиссии экспертов от 20.11.2019 № 2	На 2 л.

Мы, комиссия экспертов в составе: Прокудина Александра Николаевича, Удиной Натальи Леонидовны, Михайлова Бронислава Борисовича в соответствии с законодательством Российской Федерации несем ответственность за достоверность и обоснованность сведений и выводов, изложенных в настоящем Акте.

Настоящее экспертное заключение (Акт государственной историко-культурной экспертизы) подписано усиленными квалифицированными электронными подписями экспертов и выдается заказчику в формате PDF на электронном носителе.

Эксперты:

Председатель экспертной комиссии

Прокудин А.Н.

**Ответственный секретарь
экспертной комиссии**

Удина Н.Л.

Член экспертной комиссии

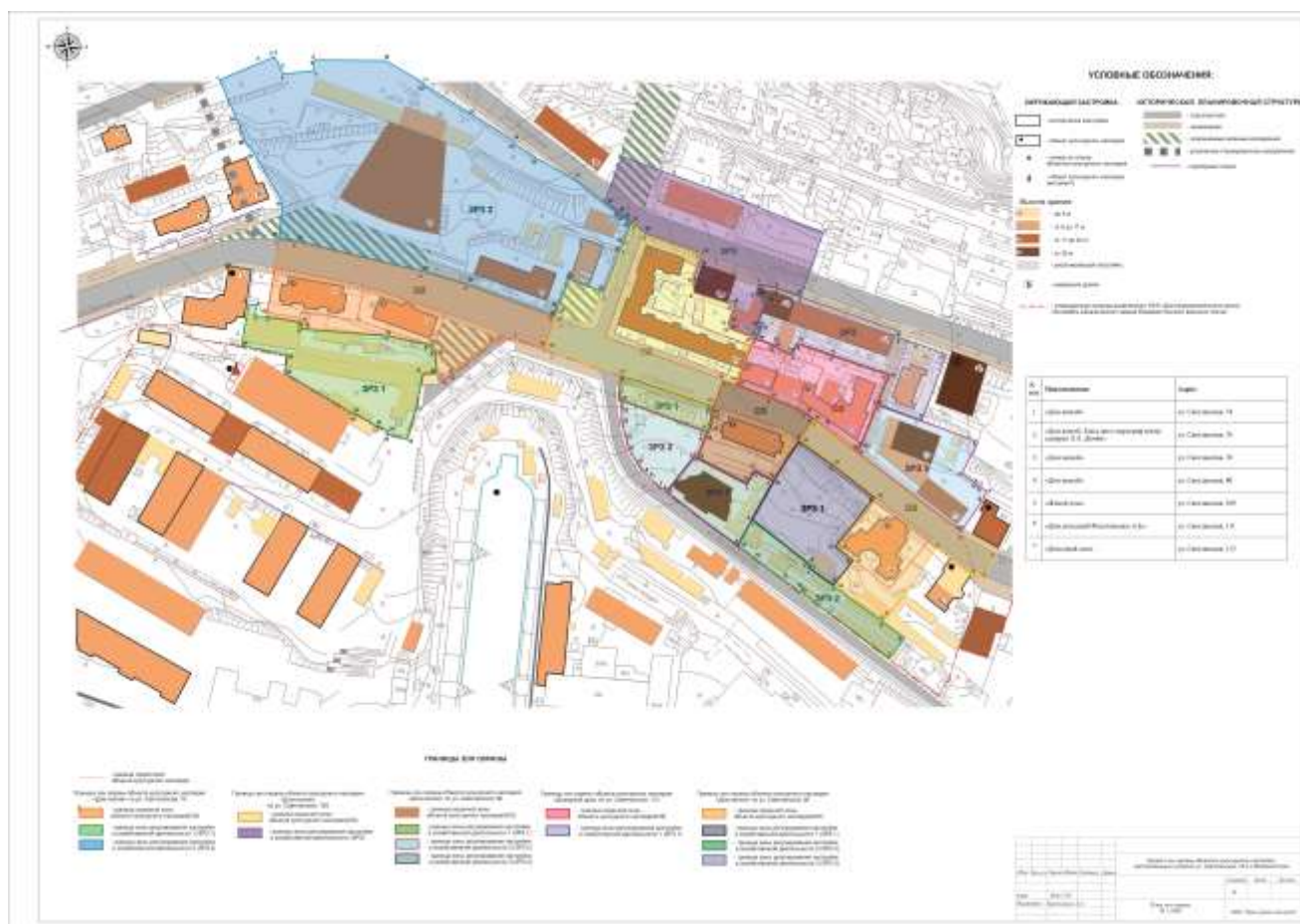
Михайлов Б.Б.

Дата оформления заключения экспертизы (настоящего Акта): «20» ноября 2019 г.

**ПРИЛОЖЕНИЯ к АКТу
ГОСУДАРСТВЕННОЙ ИСТОРИКО-КУЛЬТУРНОЙ ЭКСПЕРТИЗЫ
ПРОЕКТА ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ,
РАСПОЛОЖЕННЫХ В РАЙОНЕ УЛ. СВЕТЛАНСКОЙ, 78
В Г. ВЛАДИВОСТОКЕ**

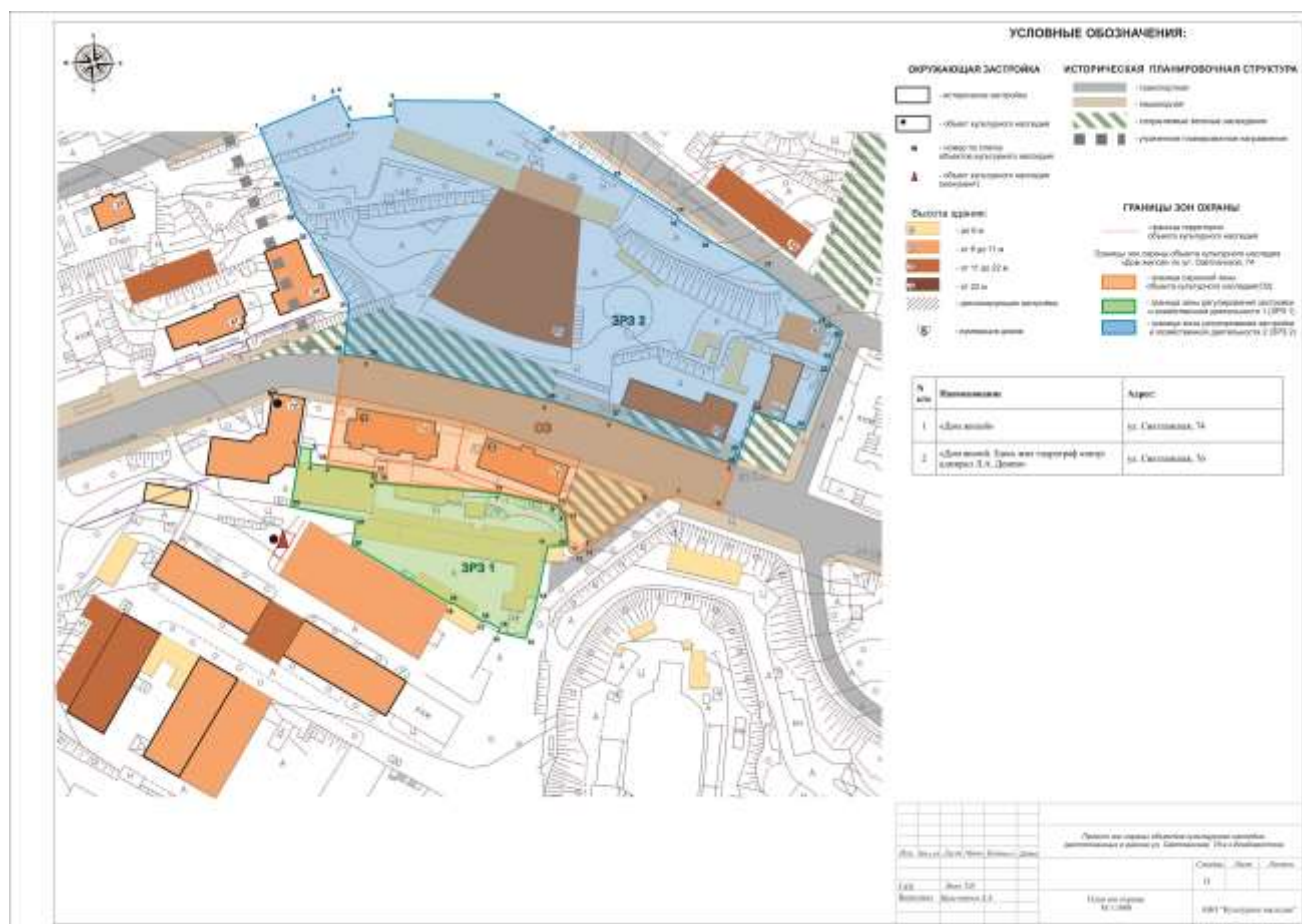
Приложение №1
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы

План границ зон охраны



Приложение №2
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы

План границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой. Здесь жил географ контр-адмирал Л.А.Демин» ул. Светланская, 76



*Приложение №3
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы*

Описание и координаты поворотных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой. Здесь жил географ контр-адмирал Л.А.Демин» ул. Светланская, 76

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	5	От точки 1 на восток по границе северного тротуара ул. Светланской до точки 5
5	6	В точке 5 граница поворачивает на юг до точки 6
6	7	В точке 6 граница поворачивает на запад до точки 7
7	12	В точке 7 граница поворачивает на юго-запад и между точками 8-9-10-11-12 совпадает с северо-западной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:010018:481
12	13	В точке 12 граница поворачивает на север до точки 13
13	15	Между точками 13-14-15 граница проходит на запад по верхней границе откоса, южнее здания по ул. Светланской, 76
15	16	От точки 15 на запад до точки 16 на юго-западном углу гаража, южнее здания по ул. Светланской, 74
16	17	В точке 16 граница поворачивает на север до точки 17 на северо-восточном углу постройки, южнее здания по ул. Светланской, 74
17	18	В точке 17 граница поворачивает на запад до точки 18 на северном фасаде постройки, южнее здания по ул. Светланской, 74
18	1	В точке 18 граница поворачивает на север до точки 1

Координаты поворотных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия

Обозначение (номер)	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	359729,70	1396652,15	0,14
2	359728,90	1396662,73	0,14
3	359710,01	1396747,12	0,14

4	359702,01	1396775,23	0,14
5	359682,42	1396831,33	0,14
6	359661,07	1396825,05	0,14
7	359667,29	1396805,73	0,14
8	359665,10	1396792,15	0,14
9	359642,60	1396763,61	0,14
10	359640,55	1396758,91	0,14
11	359642,32	1396756,20	0,14
12	359644,56	1396756,12	0,14
13	359658,23	1396754,51	0,14
14	359663,18	1396750,33	0,14
15	359668,36	1396724,14	0,14
16	359672,17	1396667,94	0,14
17	359676,22	1396668,28	0,14
18	359679,64	1396645,11	0,14
1	359729,70	1396652,15	0,14

Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия «Дом жилой. Здесь жил географ контр-адмирал Л.А.Демин» ул. Светланская, 76

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	От точки 1 на северо-западном углу постройки юго-восточнее здания по ул. Светланской, 72 на восток до точки 2 на северо-восточном углу этой же постройки
2	3	В точке 2 граница поворачивает на юг до точки 3 на юго-восточном углу постройки юго-восточнее здания по ул. Светланской, 72
3	5	В точке 3 граница поворачивает на восток до точки 5 на северо-восточном углу постройки, южнее здания по ул. Светланской, 74
5	6	В точке 5 граница поворачивает на юг до точки 6
5	6	Точка 6 - юго-западный угол гаража, южнее здания по ул. Светланской, 74
6	9	От точки 6 на восток по верхней границе откоса, южнее здания по ул. Светланской, 76, до точки 9
9	10	От точки 9 на юг до точки 10
10	11	В точке 10 граница поворачивает на запад до точки 11. Граница между точками 10-11-12-13 совпадает с северо-западной границей земельного участка с кадастровым №25:28:010018:481
13	17	В точке 13 граница поворачивает на запад и между точками 13-17 совпадает с северной границей земельного участка с кадастровым №25:28:000000:65343
17	21	От точки 17 на северо-запад граница между точками 17-21 совпадает северной границей земельного участка с кадастровым №25:28:010018:34
21	22	От точки 21 на запад до точки 22 на пересечении северной границы земельного участка с кадастровым №25:28:010018:4 и продолжением восточного фасада здания по ул. Светланская, 72
22	1	От точки 22 на север до точки 1

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

Обозначение (номер)	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	359687,61	1396633,52	0,14
2	359686,98	1396638,55	0,14
3	359680,43	1396637,62	0,14
4	359679,64	1396645,11	0,14
5	359676,22	1396668,28	0,14
6	359672,17	1396667,94	0,14
7	359668,36	1396724,14	0,14
8	359663,18	1396750,33	0,14
9	359658,23	1396754,51	0,14
10	359644,56	1396756,12	0,14
11	359644,18	1396746,42	0,14
12	359620,42	1396742,19	0,14
13	359602,01	1396737,11	0,14
14	359604,72	1396724,46	0,14
15	359606,40	1396725,31	0,14
16	359610,08	1396718,36	0,14
17	359609,45	1396717,90	0,14
18	359618,04	1396703,20	0,14
19	359617,26	1396702,60	0,14
20	359642,72	1396658,81	0,14
21	359654,05	1396660,17	0,14
22	359660,22	1396629,17	0,14
1	359687,61	1396633,52	0,14

Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия «Дом жилой. Здесь жил географ контр-адмирал Л.А.Демин» ул. Светланская, 76

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	20	От точки 1 на юго-восток граница между точками 1-20 совпадает с южной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:000000:5889
20	21	От точки 20 на северо-восточном углу земельного участка с кадастровым № 25:28:010016:753 на юго-запад до точки 21, совпадающей с юго-восточным углом земельного участка с кадастровым №25:28:010016:752
21	22	От точки 21 на юго-запад до точки 22, совпадающей с северо-восточным углом земельного участка с кадастровым №25:28:010016:104
22	23	От точки 22 на юго-запад до точки 23 на пересечении восточной границы земельного участка с кадастровым №25:28:010016:104 и продолжением южного фасада здания по ул. Светланская,105 а
23	24	В точке 23 граница поворачивает на запад до точки 24, на пересечении западной границы земельного участка с кадастровым №25:28:010016:104 и продолжением южного фасада здания по ул. Светланская,105 а
24	25	От точки 24 на юго-запад до точки 25, совпадающей с юго-восточным углом земельного участка с кадастровым №25:28:010016:751
25	26	От точки 25 на юго-запад до точки 26
26	30	В точке 26 граница поворачивает на запад и между точками 26-30 совпадает с границей северного тротуара улицы Светланской
30	31	В точке 30 граница поворачивает на север до точки 31, совпадающей с юго-западным углом земельного участка с кадастровым №25:28:010016:25
31	32	От точки 31 на северо-запад до точки 32
32	34	Граница между точками 32-33-34 совпадает с восточной границей земельного участка с кадастровым №25:28:010016:33
34	1	От точки 34 на северо-запад до точки 1

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2

Обозначение (номер)	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1		Погрешность положения характерной точки (Мт), м
	X	Y	
1	359832,33	1396612,75	0,14
2	359842,88	1396637,12	0,14
3	359847,14	1396647,27	0,14
4	359847,30	1396648,40	0,14
5	359839,95	1396652,13	0,14
6	359836,68	1396653,62	0,14
7	359838,94	1396673,45	0,14
8	359844,67	1396673,36	0,14
9	359845,93	1396673,36	0,14
10	359846,22	1396719,69	0,14
11	359831,75	1396744,80	0,14
12	359831,22	1396744,47	0,14
13	359815,02	1396771,56	0,14
14	359795,46	1396803,59	0,14
15	359793,72	1396803,60	0,14
16	359784,89	1396817,10	0,14
17	359770,93	1396843,48	0,14
18	359749,38	1396871,52	0,14
19	359747,76	1396873,49	0,14
20	359743,61	1396879,65	0,14
21	359732,27	1396875,29	0,14
22	359726,84	1396873,80	0,14
23	359698,32	1396862,58	0,14
24	359706,73	1396839,89	0,14
25	359689,40	1396833,54	0,14
26	359682,42	1396831,33	0,14
27	359702,01	1396775,23	0,14
28	359710,01	1396747,12	0,14

29	359728,90	1396662,73	0,14
30	359729,70	1396652,15	0,14
31	359753,47	1396654,43	0,14
32	359785,56	1396635,09	0,14
33	359793,27	1396629,04	0,14
34	359801,81	1396626,16	0,14
1	359832,33	1396612,75	0,14

**Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой. Здесь жил географ контр-адмирал Л.А.Демин»
ул. Светланская, 76**

В соответствии со п.4 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия

Сохраняются:

- основные точки и условия визуального восприятия объектов культурного наследия их территории;

- исторические подпорные стенки;

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 автостоянок;

- размещение временных построек, павильонов, киосков, навесов;

- размещение отдельно стоящих рекламных объектов, не относящихся к объектам культурного наследия;

- 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 объектов культурного наследия;

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

д) капитальный ремонт и реконструкции объектов капитального строительства и их частей с увеличением внешних габаритов, с применением отделочных (фасадных) материалов типа алюкобонд, тонированное, зеркальное стекло.

- устройство глухих ограждений земельных участков.

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;

- ограждение территории металлическими коваными или литыми, сварными решетками.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия «Дом жилой. Здесь жил географ контр-адмирал Л.А.Демин» ул. Светланская, 76

1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 **сохраняются:**

- условия визуального восприятия Памятника с основных точек и направлений восприятия.

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

- строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

- размещение рекламных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, на подпорных стенках;

- установка баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

- строительство вышек связи;

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

- устройство глухих ограждений.

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1, при условии согласования органом исполнительной власти Приморского края, осуществляющем в пределах своих полномочий государственное управление в сфере сохранения, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения на территории Приморского края, **разрешается:**

- ремонт и реконструкция существующих объектов с увеличением их высоты не более чем до 15 м от нижней отметки земельного участка до верхней отметки конька кровли, с соблюдением требований к градостроительным регламентам

- возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений, соответствующих настоящим требованиям к градостроительным регламентам, по индивидуальным проектам, с обязательным условием выполнения историко-культурных исследований на предмет стилового сочетания проектируемых объектов с объектами культурного наследия;

- строительство новых зданий в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

- максимальная высота застройки - 15 м (от уровня нижней отметки земельного участка до верхней отметки конька кровли или верхней отметки наиболее выступающих объемов типа угловых башен, фронтонов, выходов на кровлю и т.д);

- длина корпуса не более 40 м;

- ширина корпуса не более 20 м;

- использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочные материалы типа кирпич, камень, штукатурка, окрашенная в пастельные цвета;
- объемно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проемов, материалы и характер фасадов, цветовые решения выполняются в соответствии с исторической застройкой;
- строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объекты культурного наследия, окружающую историческую застройку;
- прокладка подземных инженерных сетей;
- благоустройство и озеленение территории;
- возведение подпорных стен из природного камня или из монолитного железобетона с облицовкой природным камнем высотой не более 2.0 м от нижней планировочной отметки земли до верха подпорной стены;
- размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды;
- 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;

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия «Дом жилой. Здесь жил географ контр-адмирал Л.А.Демин» ул. Светланская, 76

1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 **сохраняются:**

- условия визуального восприятия Памятников с основных точек и направлений восприятия.

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

- строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

- размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования;

- размещение рекламных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, на подпорных стенках;

- установка баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

- строительство вышек связи;

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

- устройство глухих ограждений.

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2, при условии согласования органом исполнительной власти Приморского края, осуществляющем в пределах своих полномочий государственное управление в сфере сохранения, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения на территории Приморского края, **разрешается:**

- ремонт и реконструкция существующих объектов с увеличением их высоты не более чем до 20 м (от уровня нижней отметки земельного участка до верхней отметки конька кровли, или парапета, или верхней отметки выступающих объемов типа лифтовых шахт, выходов на кровлю и т.д.), с соблюдением требований к градостроительным регламентам;

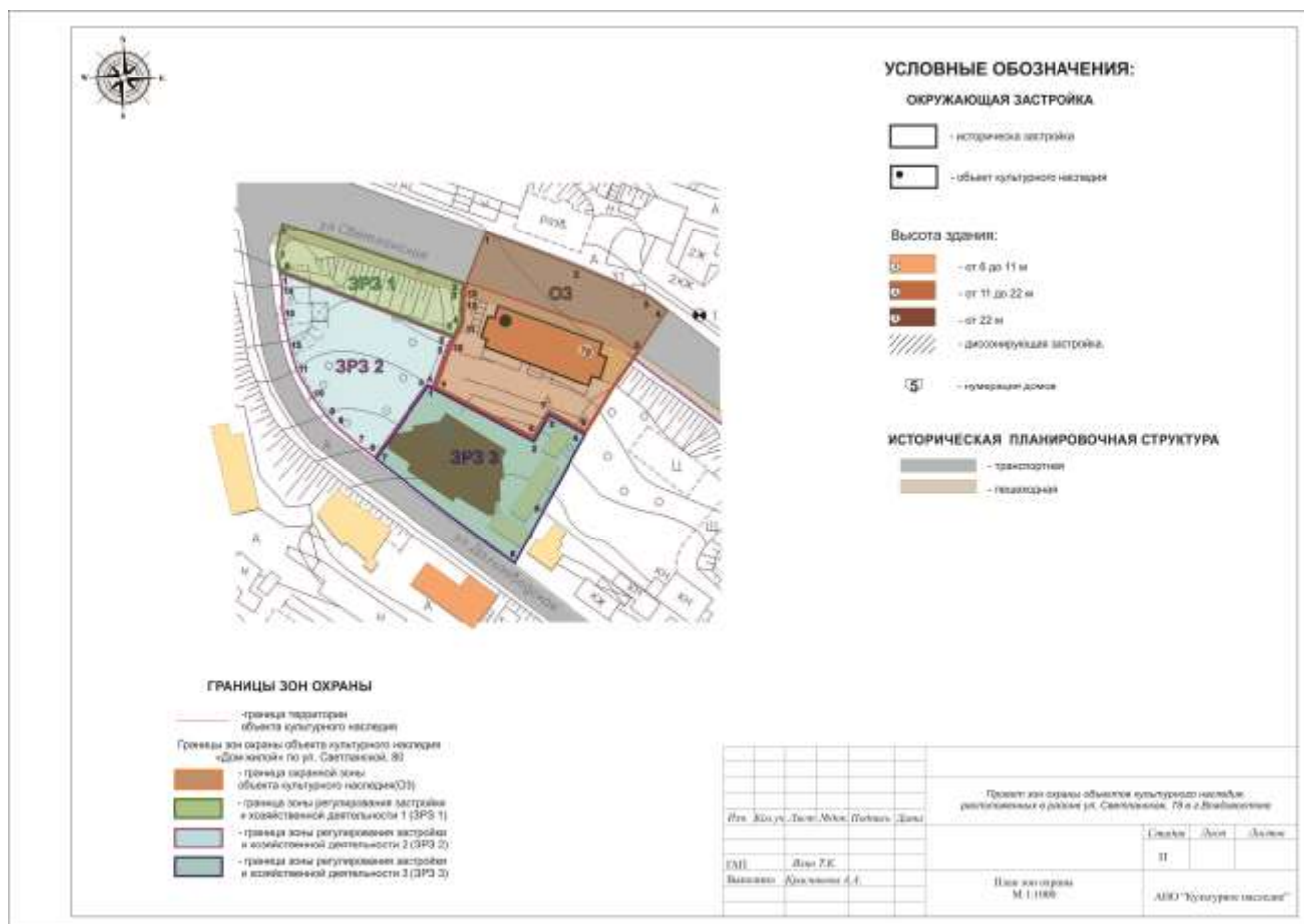
- возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений, соответствующих настоящим требованиям к градостроительным регламентам, по индивидуальным проектам, с обязательным условием выполнения историко-культурных исследований на предмет стилового сочетания проектируемых объектов с объектами культурного наследия;

- строительство новых зданий в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

- максимальная высота застройки - 20 м (от уровня нижней отметки земельного участка до верхней отметки конька кровли, или парапета, или верхней отметки выступающих объемов типа лифтовых шахт, выходов на кровлю и т.д.);
- длина корпуса не более 50 м;
- ширина корпуса не более 20 м;
- использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочные материалы типа кирпич, камень, бетон, штукатурка, окрашенная в пастельные цвета;
- объемно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проемов, материалы и характер фасадов, цветовые решения выполняются в соответствии с исторической застройкой;
- строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объекты культурного наследия, окружающую историческую застройку;
- прокладка подземных инженерных сетей;
- благоустройство и озеленение территории;
- возведение подпорных стен из природного камня или из монолитного железобетона с облицовкой природным камнем высотой не более 2.0 м от нижней планировочной отметки земли до верха подпорной стены;
- размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды;
- 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.

Приложение №9
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы

План границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой»
ул. Светланская, 78



Описание и координаты поворотных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 78

Описание местоположения, границы охранной зоны объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	4	Граница между точками 1-4 совпадает с северной границей ул. Светланской
4	5	От точки 4 на юго-запад до точки 5 на южной границе ул. Светланской.
5	6	Граница между точками 5-6 совпадает с восточной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:010016:37
6	9	В точке 6 граница поворачивает на запад и между точками 6-9 совпадает с южной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:010016:37
9	13	В точке 9 граница поворачивает на север и между точками 9-13 совпадает с западной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:010016:37
13	1	От точки 13 на север до точки 1

***Координаты поворотных точек границы охранной зоны
объекта культурного наследия***

Обозначение (номер)	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	359643,50	1396940,48	0,14
2	359632,12	1396972,86	0,14
3	359622,60	1396994,30	0,14
4	359618,14	1397000,08	0,14
5	359604,90	1396990,75	0,14
6	359578,76	1396974,17	0,14
7	359585,11	1396961,77	0,14
8	359576,59	1396957,03	0,14
9	359592,54	1396925,14	0,14
10	359606,41	1396929,92	0,14
11	359613,50	1396933,77	0,14

12	359619,95	1396933,67	0,14
13	359624,50	1396934,08	0,14
1	359643,50	1396940,48	0,14

Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 78

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	От точки 1 на восток до точки 2. Граница между точками 1-2 совпадает с южной границей ул. Светланской
2	5	В точке 2 граница поворачивает на юг и между точками 3-4-5 совпадает с западной границей земельного участка с кадастровым №25:28:010016:37
5	6	От точки 5 на северо-запад до точки 6
6	7	От точки 6 на север до точки 7, граница между точками 6-7 совпадает с восточной границей земельного участка с кадастровым №25:28:000000:728
7	1	От точки 7 на север до точки 1

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1

Обозначение (номер)	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1		Погрешность положения характерной точки (M _t), м
	X	Y	
1	359644,74	1396875,30	0,14
2	359626,05	1396934,60	0,14
3	359624,50	1396934,08	0,14
4	359613,50	1396933,77	0,14
5	359609,09	1396931,37	0,14
6	359629,17	1396874,56	0,14
7	359634,49	1396873,54	0,14
1	359644,74	1396875,30	0,14

*Приложение № 12
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы*

Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 78

Описание местоположения, границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	От точки 1 на восточной границе земельного участка с кадастровым №25:28:000000:728 на юго-восток до точки 2
2	4	В точке 2 граница поворачивает на юг и между точками 2-3-4 совпадает в западной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:010016:37
4	6	От точки 4 на юго-запад граница между точками 4-5-6 совпадает с западной границей земельного участка с кадастровым №25:28:010016:102
6	14	В точке 6 граница поворачивает на северо-запад и между точками 6-14 совпадает с северной и восточной границей земельного участка с кадастровым №25:28:000000:728
14	1	От точки 14 на север до точки 1

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2

Обозначение (номер)	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	359629,17	1396874,56	0,14
2	359609,09	1396931,37	0,14
3	359606,41	1396929,92	0,14
4	359592,54	1396925,14	0,14
5	359593,73	1396922,77	0,14
6	359568,46	1396909,16	0,14

7	359573,85	1396901,46	0,14
8	359580,20	1396894,00	0,14
9	359583,89	1396890,48	0,14
10	359590,32	1396885,84	0,14
11	359597,91	1396881,65	0,14
12	359604,86	1396878,37	0,14
13	359616,29	1396875,85	0,14
14	359624,86	1396875,39	0,14
1	359629,17	1396874,56	0,14

*Приложение № 13
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы*

Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 78

Описание местоположения, границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	От точки 1 на восток до точки 2 граница совпадает с северной границей земельного участка с кадастровым №25:28:010016:102
2	3	От точки 2 на северо-восток до точки 3
3	4	От точки 3 на восток до точки 4
4	5	В точке 4 граница поворачивает на юго-запад и между точками 4-5 совпадает с восточной границей земельного участка с кадастровым №25:28:010016:102
5	6	От точки 5 на юго-запад до точки 6
6	7	В точке 6 граница поворачивает на северо-запад и между точками 6-7 совпадает с северной границей земельного участка с кадастровым №25:28:000000:728
7	1	От точки 7 на северо-восток до точки 1

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3

Обозначение (номер)	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1		Погрешность положения характерной точки (M _t), м
	X	Y	
1	359593,73	1396922,77	0,14
2	359576,59	1396957,03	0,14
3	359585,11	1396961,77	0,14
4	359578,76	1396974,17	0,14
5	359553,06	1396960,40	0,14
6	359536,92	1396952,03	0,14
7	359568,46	1396909,16	0,14
1	359593,73	1396922,77	0,14

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 78

В соответствии со п.4 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия

Сохраняются:

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

- исторические подпорные стенки.

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 автостоянок;

- 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 объекты культурного наследия

в) хозяйственная деятельность, ухудшающая пожарную безопасность объектов культурного наследия;

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

д) капитальный ремонт и реконструкции объектов капитального строительства и их частей с увеличением внешних габаритов, с применением отделочных (фасадных) материалов типа алюкобонд, тонированное, зеркальное стекло.

- устройство глухих ограждений земельных участков.

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 объектов культурного наследия, в том числе;

- озеленение территории;

- ремонт существующих элементов благоустройства;

- замена или размещение новых элементов благоустройства, малых архитектурных форм и светильников;
- ограждение территории металлическими коваными или литыми, сварными решетками.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 78

1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 **сохраняются:**

- границы красных линий застройки.

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

- строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

- размещение рекламных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, на подпорных стенках;

- установка баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

- размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования;

- строительство вышек связи;

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

- устройство глухих ограждений.

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1, при условии согласования органом исполнительной власти Приморского края, осуществляющем в пределах своих полномочий государственное управление в сфере сохранения, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения на территории Приморского края, **разрешается:**

- ремонт и реконструкция существующих объектов с увеличением их высоты не более чем до 13,5 м от отметки прилегающего участка ул.Светланской до верхней отметки конька кровли, или парапета, или верхней отметки выступающих объемов типа лифтовых шахт, выходов на кровлю и т.д.), с соблюдением требований к градостроительным регламентам

- возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений, соответствующих настоящим требованиям к градостроительным регламентам, по индивидуальным проектам, с обязательным условием выполнения историко-культурных исследований на предмет стилового сочетания проектируемых объектов с объектами культурного наследия;

- строительство новых зданий в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

- максимальная высота застройки - 13,5 м от отметки прилегающего участка ул.Светланской до верхней отметки конька кровли или верхней отметки наиболее выступающих объемов типа угловых башен, фронтонов, выходов на кровлю и т.д.);

- длина корпуса не более 40 м;
- ширина корпуса не более 20 м;
- использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочные материалы типа камень, штукатурка, окрашенная в пастельные цвета;
- объемно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проемов, материалы и характер фасадов, цветовые решения выполняются в соответствии с исторической застройкой;
- строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объекты культурного наследия, окружающую историческую застройку;
- прокладка подземных инженерных сетей;
- благоустройство и озеленение территории;
- возведение подпорных стен из природного камня или из монолитного железобетона с облицовкой природным камнем высотой не более 2.0 м от нижней планировочной отметки земли до верха подпорной стены;
- размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды;
- 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;

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 78

1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 **сохраняются:**

- условия визуального восприятия Памятников с основных точек и направлений восприятия.

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

- строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

- размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования;

- размещение рекламных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, на подпорных стенках;

- установка баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

- строительство вышек связи;

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

- устройство глухих ограждений.

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2, при условии согласования органом исполнительной власти Приморского края, осуществляющем в пределах своих полномочий государственное управление в сфере сохранения, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения на территории Приморского края, **разрешается:**

- возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений, соответствующих настоящим требованиям к градостроительным регламентам, по индивидуальным проектам, с обязательным условием выполнения историко-культурных исследований на предмет стилового сочетания проектируемых объектов с объектами культурного наследия;

- строительство новых зданий в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

- максимальная высота застройки – 24 м у северной границе зоны с повышением высоты до 29 м у южной границе зоны (от уровня прилегающего участка ул. Светланской до верхней отметки конька кровли или верхней отметки наиболее выступающих объемов типа угловых башень, фронтонов, выходов на кровлю и т.д.);

- длина корпуса не более 50 м;

- ширина корпуса не более 40 м;

- использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочные материалы типа кирпич, камень, бетон, штукатурка, окрашенная в пастельные цвета;
- объемно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проемов, материалы и характер фасадов, цветовые решения выполняются в соответствии с исторической застройкой;
- строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объекты культурного наследия, окружающую историческую застройку;
- прокладка подземных инженерных сетей;
- благоустройство и озеленение территории;
- возведение подпорных стен из природного камня или из монолитного железобетона с облицовкой природным камнем высотой не более 2.0 м от нижней планировочной отметки земли до верха подпорной стены;
- размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды;
- 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;

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 78

1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 **сохраняются:**

- условия визуального восприятия Памятника с основных точек и направлений восприятия.

2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ 3 **запрещается:**

- строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

- размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования;

- размещение рекламных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, на подпорных стенках;

- установка баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

- строительство вышек связи;

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

- устройство глухих ограждений.

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3, при условии согласования органом исполнительной власти Приморского края, осуществляющем в пределах своих полномочий государственное управление в сфере сохранения, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения на территории Приморского края, **разрешается:**

- возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений, соответствующих настоящим требованиям к градостроительным регламентам, по индивидуальным проектам, с обязательным условием выполнения историко-культурных исследований на предмет стилового сочетания проектируемых объектов с объектами культурного наследия;

- строительство новых зданий в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

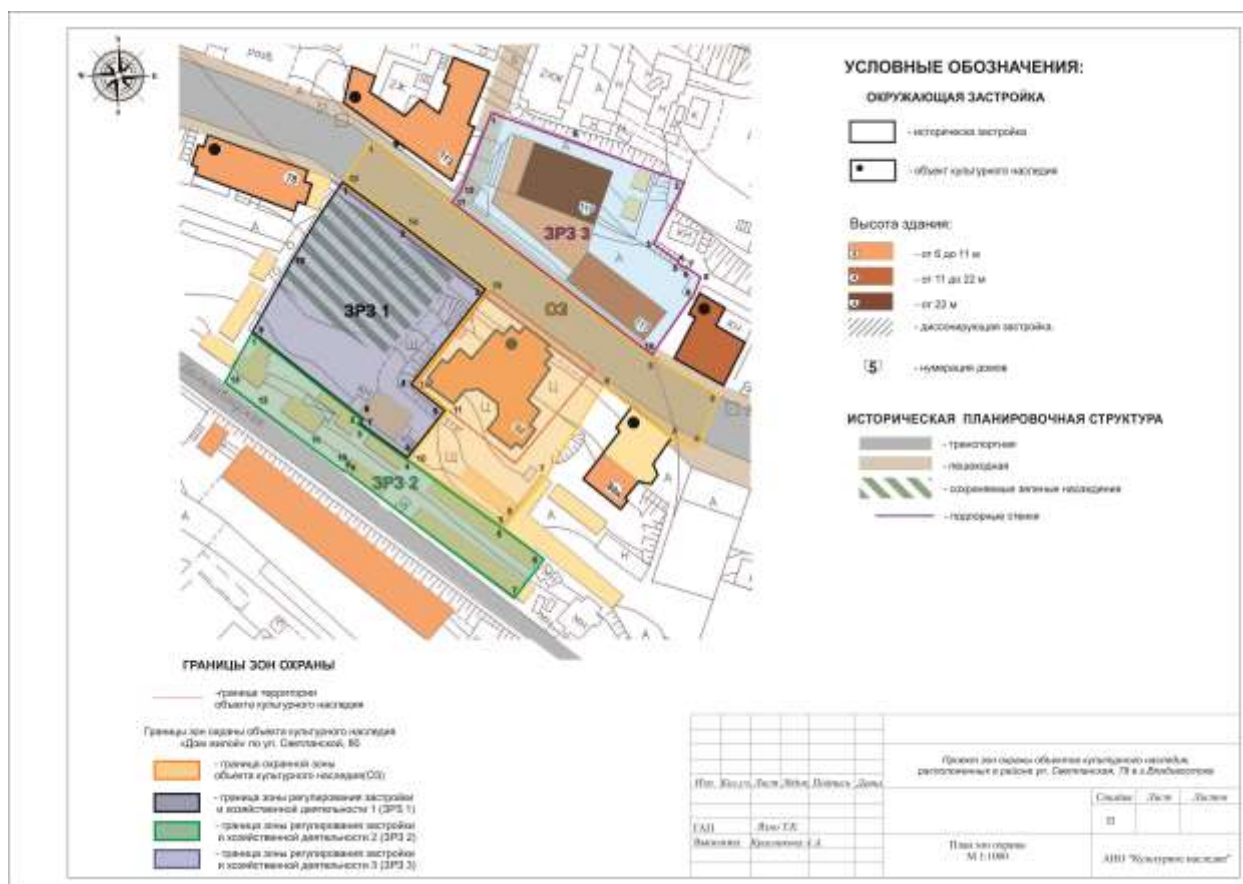
- максимальная высота застройки – до 21 м от уровня земли до верхней отметки конька кровли или верхней отметки наиболее выступающих объемов типа угловых башен, фронтонов, выходов на кровлю и т.д);

- длина и ширина корпуса не регламентируется;

- использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочные материалы типа кирпич, камень, бетон, штукатурка, окрашенная в пастельные цвета;
- объемно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проемов, материалы и характер фасадов, цветовые решения выполняются в соответствии с исторической застройкой;
- строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объекты культурного наследия, окружающую историческую застройку;
- прокладка подземных инженерных сетей;
- благоустройство и озеленение территории;
- возведение подпорных стен из природного камня или из монолитного железобетона с облицовкой природным камнем высотой не более 2.0 м от нижней планировочной отметки земли до верха подпорной стены;
- размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды;
- 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;

Приложение № 18
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы

План границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом жилой»
ул. Светланская, 80



*Приложение № 19
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы*

Описание и координаты поворотных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 80

Описание местоположения границы охранной зоны объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	3	От точки 1 на юго-восток до точки 3, граница между точками 1-3 совпадает с северной границей ул. Светланской
3	4	От точки 3 на юг до точки 4
4	6	В точке 4 граница поворачивает на северо-запад и между точками 4-5-6 совпадает с южной границей земельного участка с кадастровым №25:28:000000:782
6	7	От точки 6 на юго-запад до точки 7
7	9	От точки 7 на юго-запад до точки 9, граница между точками 7-8-9 совпадает с западной границей земельного участка с кадастровым №25:28:010016:85
9	10	В точке 9 граница поворачивает на северо-запад и между точками 9-10 проходит по северному фасаду гаражей южнее здания по ул. Светланской, 80
10	11	В точке 10 граница поворачивает на северо-восток до точки 11
11	12	От точки 11 на северо-запад до точки 12 параллельно южному фасаду здания по ул. Светланской, 80
12	13	От точки 12 на северо-восток до точки 13
13	15	В точке 13 граница поворачивает на северо-запад и между точками 13-14-15 совпадает с южной границей ул. Светланской
15	1	От точки 15 на северо-восток до точки 1

***Координаты поворотных точек границы охранной зоны
объекта культурного наследия***

Обозначение (номер)	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	359618,14	1397000,08	0,14

2	359547,08	1397095,86	0,14
3	359533,93	1397118,86	0,14
4	359516,08	1397111,89	0,14
5	359518,65	1397103,98	0,14
6	359536,59	1397079,75	0,14
7	359505,99	1397060,98	0,14
8	359492,77	1397050,31	0,14
9	359488,55	1397046,74	0,14
10	359510,95	1397014,36	0,14
11	359527,42	1397026,79	0,14
12	359536,28	1397015,83	0,14
13	359568,53	1397039,98	0,14
14	359589,68	1397012,12	0,14
15	359604,90	1396990,75	0,14
1	359618,14	1397000,08	0,14

*Приложение № 20
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы*

**Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия
«Дом жилой» ул. Светланская, 80**

***Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия***

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	3	От точки 1 на юго-восток до точки 3 граница совпадает с южной границей ул. Светланской
3	4	От точки 3 на юго-запад до точки 4
4	5	От точки 4 на юго-восток до точки 5
5	6	От точки 5 на юго-запад до точки 6
6	9	В точке 6 граница поворачивает на северо-запад до точки 9
9	10	В точке 9 граница поворачивает на северо-восток и между точками 9-10 совпадает с восточной границей земельного участка с кадастровым №25:28:010016:102
10	1	граница между точками 10-1 совпадает с восточной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:010016:37

***Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и
хозяйственной деятельности ЗРЗ 1***

Обозначение (номер)	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1		Погрешность положения характерной точки (M _t), м
	X	Y	
1	359604,90	1396990,75	0,14
2	359589,68	1397012,12	0,14
3	359568,53	1397039,98	0,14
4	359536,28	1397015,83	0,14
5	359527,42	1397026,79	0,14
6	359510,95	1397014,36	0,14
7	359522,54	1396997,79	0,14
8	359524,05	1396998,82	0,14

9	359553,06	1396960,40	0,14
10	359578,76	1396974,17	0,14
1	359604,90	1396990,75	0,14

*Приложение № 21
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы*

**Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия
«Дом жилой» ул. Светланская, 80**

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	6	От точки 1 на юго-восток до точки 6
6	7	От точки 6 на юго-запад до точки 7
7	13	От точки 7 на северо-запад граница между точками 7-13 совпадает с северной границей земельного участка с кадастровым №25:28:000000:728
13	1	От точки 13 на северо-восток до точки 1

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2

Обозначение (номер)	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	359553,06	1396960,40	0,14
2	359524,05	1396998,82	0,14
3	359522,54	1396997,79	0,14
4	359510,95	1397014,36	0,14
5	359488,55	1397046,74	0,14
6	359478,15	1397060,74	0,14
7	359464,27	1397050,33	0,14
8	359506,99	1396994,59	0,14
9	359506,93	1396993,83	0,14
10	359507,22	1396992,99	0,14
11	359517,57	1396979,11	0,14
12	359528,92	1396962,85	0,14

13	359537,08	1396952,11	0,14
1	359553,06	1396960,40	0,14

*Приложение № 22
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы*

**Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 объекта культурного наследия
«Дом жилой» ул. Светланская, 80**

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	От точки 1 на юго-восточном углу земельного участка с кадастровым №25:28:010016:936 на восток до точки 2 на северо-восточном углу земельного участка с кадастровым № 25:28:010016:107
2	3	От точки 2 на юг до точки 3
3	8	От точки 3 на юго-восток граница между точками 3-8 совпадает с северной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:010016:106
8	10	От точки 8 на юго-запад до точки 10
10	11	От точки 10 на северо-запад до точки 11 граница совпадает с северной границей ул. Светланской
11	12	От точки 11 на северо-восток до точки 12
12	1	От точки 12 на север до точки 1 граница совпадает западной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:010016:107

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3

Обозначение (номер)	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	359629,20	1397040,27	0,14
2	359605,74	1397105,98	0,14
3	359584,85	1397095,96	0,14
4	359578,97	1397104,62	0,14
5	359578,44	1397104,32	0,14
6	359576,85	1397106,55	0,14
7	359577,24	1397106,81	0,14

8	359573,85	1397111,91	0,14
9	359568,32	1397109,84	0,14
10	359547,08	1397095,86	0,14
11	359598,02	1397027,36	0,14
12	359602,01	1397030,00	0,14
1	359629,20	1397040,27	0,14

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 80

В соответствии со п.4 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия

Сохраняются:

- основные точки и условия визуального восприятия объекта культурного наследия и его территории;
- исторические подпорные стенки.

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 автостоянок;
- 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 объекты культурного наследия

в) хозяйственная деятельность, ухудшающая пожарную безопасность объектов культурного наследия;

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

д) капитальный ремонт и реконструкции объектов капитального строительства и их частей с увеличением внешних габаритов, с применением отделочных (фасадных) материалов типа алюкобонд, тонированное, зеркальное стекло.

- устройство глухих ограждений земельных участков.

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 объектов культурного наследия, в том числе;

- озеленение территории;
- ремонт существующих элементов благоустройства;
- замена или размещение новых элементов благоустройства, малых архитектурных форм и светильников;

- ограждение территории металлическими коваными или литыми, сварными решетками.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 80

1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 **сохраняются:**

- условия визуального восприятия Памятника с основных точек и направлений восприятия.

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

- строительство, в том числе: объектов капитального строительства, новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли; прокладка инженерных сетей выше уровня земли; установка антенн и мачт;

- размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

- размещение рекламных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, на подпорных стенках;

- установка баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

- строительство вышек связи;

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

- устройство глухих ограждений.

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1, при условии согласования органом исполнительной власти Приморского края, осуществляющем в пределах своих полномочий государственное управление в сфере сохранения, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения на территории Приморского края, **разрешается:**

- строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объекты культурного наследия, окружающую историческую застройку;

- прокладка подземных инженерных сетей;

- благоустройство и озеленение территории;

- возведение подпорных стен из природного камня или из монолитного железобетона с облицовкой природным камнем высотой не более 2.0 м от нижней планировочной отметки земли до верха подпорной стены;

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

- 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.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 80

1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 **сохраняются:**

- условия визуального восприятия Памятника с основных точек и направлений восприятия.

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

- строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

- размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования;

- размещение рекламных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, на подпорных стенках;

- установка баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

- строительство вышек связи;

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

- устройство глухих ограждений.

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2, при условии согласования органом исполнительной власти Приморского края, осуществляющем в пределах своих полномочий государственное управление в сфере сохранения, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения на территории Приморского края, **разрешается:**

- возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений, соответствующих настоящим требованиям к градостроительным регламентам, по индивидуальным проектам, с обязательным условием выполнения историко-культурных исследований на предмет стилового сочетания проектируемых объектов с объектами культурного наследия;

- строительство новых зданий в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

- максимальная высота застройки – до 21 м от уровня земли до верхней отметки конька кровли или верхней отметки наиболее выступающих объемов типа угловых башен, фронтонов, выходов на кровлю и т.д);

- длина и ширина корпуса не регламентируется;

- использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочные материалы типа кирпич, камень, бетон, штукатурка, окрашенная в пастельные цвета;
- объемно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проемов, материалы и характер фасадов, цветовые решения выполняются в соответствии с исторической застройкой;
- строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объекты культурного наследия, окружающую историческую застройку;
- прокладка подземных инженерных сетей;
- благоустройство и озеленение территории;
- возведение подпорных стен из природного камня или из монолитного железобетона с облицовкой природным камнем высотой не более 2.0 м от нижней планировочной отметки земли до верха подпорной стены;
- размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды;
- 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;

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 80

1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3 сохраняются:

- условия визуального восприятия Памятника с основных точек и направлений восприятия.

2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия ЗРЗ 3 запрещается:

- строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

- размещение на лицевых фасадах инженерного оборудования;

- размещение рекламных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, на подпорных стенках;

- установка баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

- строительство вышек связи;

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

- устройство глухих ограждений.

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 3, при условии согласования органом исполнительной власти Приморского края, осуществляющем в пределах своих полномочий государственное управление в сфере сохранения, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения на территории Приморского края, разрешается:

- возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений, соответствующих настоящим требованиям к градостроительным регламентам, по индивидуальным проектам, с обязательным условием выполнения историко-культурных исследований на предмет стилового сочетания проектируемых объектов с объектами культурного наследия;

- строительство новых зданий в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

- максимальная высота застройки – до 21 м от уровня земли до верхней отметки конька кровли или верхней отметки наиболее выступающих объемов типа угловых башен, фронтонов, выходов на кровлю и т.д);

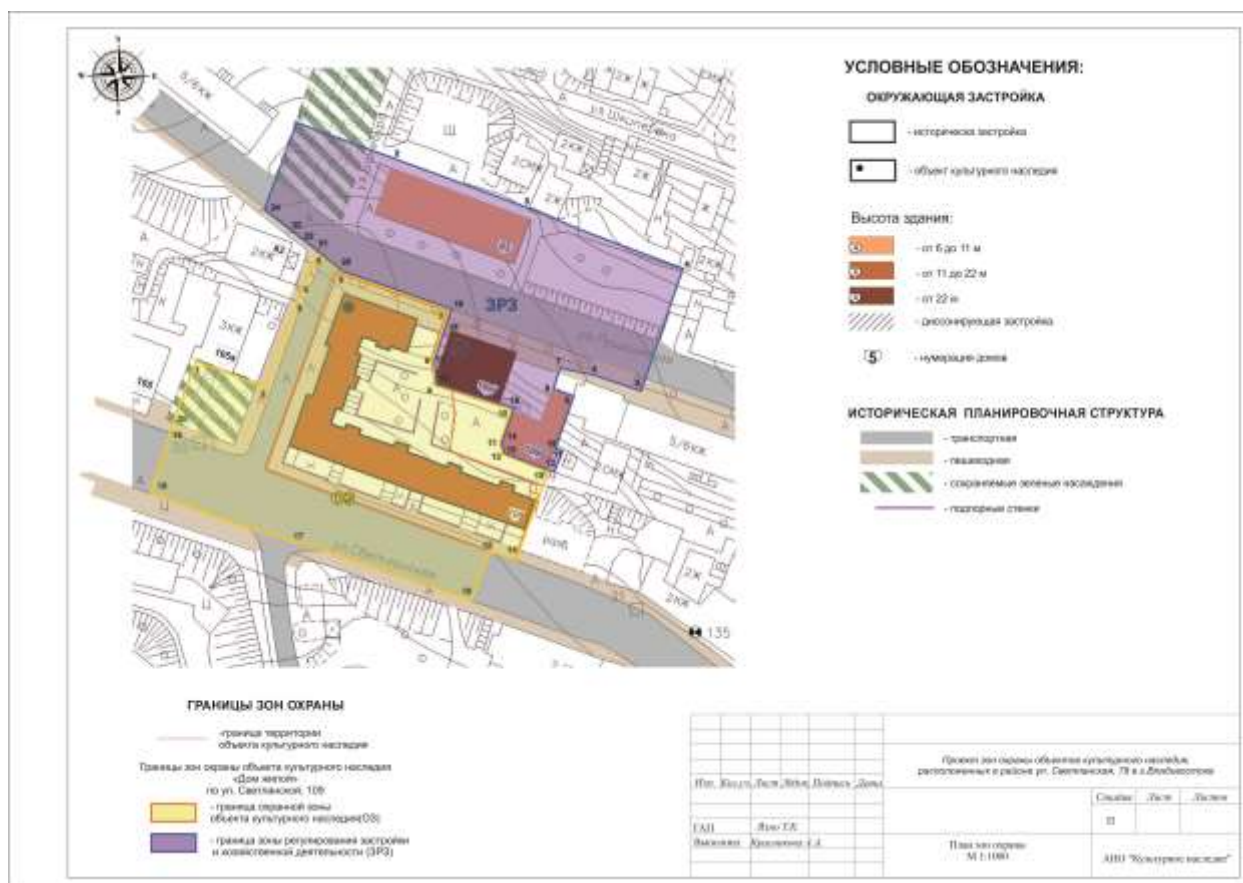
- длина и ширина корпуса не регламентируется;

- использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочные материалы типа кирпич, камень, штукатурка, окрашенная в пастельные цвета;

- объемно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проемов, материалы и характер фасадов, цветовые решения выполняются в соответствии с исторической застройкой;
- строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объекты культурного наследия, окружающую историческую застройку;
- прокладка подземных инженерных сетей;
- благоустройство и озеленение территории;
- возведение подпорных стен из природного камня или из монолитного железобетона с облицовкой природным камнем высотой не более 2.0 м от нижней планировочной отметки земли до верха подпорной стены;
- размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды;
- 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;

Приложение № 27
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы

План границ зон охраны объекта культурного наследия
«Дом жилой» ул. Светланская, 109



*Приложение № 28
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы*

Описание и координаты поворотных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская, 109

Описание местоположения границы охранной зоны объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	От точки 1 на пересечении западной границы земельного участка с кадастровым №25:28:010016:104 и продолжением южного фасада здания по ул. Светланская,105а на восток до точки 2
2	3	От точки 2 на пересечении восточной границы земельного участка с кадастровым №25:28:010016:104 и продолжением южного фасада здания по ул. Светланская,105а на северо-восток до точки 3, совпадающей с северо-восточным углом земельного участка с кадастровым №25:28:010016:104
3	4	От точки 3 на северо-восток до точки 4, совпадающей с юго-восточным углом земельного участка с кадастровым №25:28:010016:752
4	5	От точки 4 на северо-восток до точки 5, совпадающей с северо-восточным углом земельного участка с кадастровым № 25:28:010016:753
5	6	От точки 5 на юго-восток до точки 6
6	7	Граница между точками 6-7 совпадает с южной границей ул. Пушкинской
7	9	От точки 7 на юг до точки 9. Граница между точками 7-8-9 совпадает с западной границей земельного участка с кадастровым №25:28:010016:108
9	10	От точки 9 на юго-восток до точки 10 на пересечении продолжения южного фасада здания по ул. Светланской, 109а и западного фасада здания по ул. Светланской, 109 Б
10	11	От точки 10 на юго-запад до точки 11 на северной точке срезанного юго-восточного угла здания по ул. Светланская, 109 Б
11	12	От точки 11 на юг до точки 12 на южной точке срезанного юго-восточного угла здания по ул. Светланской, 109 Б
12	13	От точки 12 на восток до точки 13 на пересечении продолжения южного фасада здания по ул. Светланской, 109 Б и восточного фасада здания по ул. Светланской, 109
13	14	От точки 13 на юго-запад до точки 14
14	15	Граница между точками 14-15 совпадает с северной границей ул. Светланской

15	16	От точки 15 на юго-запад до точки 16
16	18	Граница между точками 16-17-18 совпадает с южной границей ул. Светланской
18	19	От точки 18 на северо-восток до точки 19 на северной границе ул. Светланской
19	20	От точки 19 на северо-восток до точки 20, совпадающей с юго-восточным углом земельного участка с кадастровым №25:28:010016:751
20	1	От точки 20 на северо-восток до точки 1

**Координаты поворотных точек границы охранной зоны
объекта культурного наследия**

Обозначение (номер)	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	359706,73	1396839,89	0,14
2	359698,32	1396862,58	0,14
3	359727,14	1396873,66	0,14
4	359732,27	1396875,29	0,14
5	359743,61	1396879,65	0,14
6	359736,88	1396888,59	0,14
7	359724,61	1396925,63	0,14
8	359707,51	1396920,67	0,14
9	359700,86	1396921,88	0,14
10	359692,99	1396947,72	0,14
11	359679,92	1396943,19	0,14
12	359676,19	1396944,35	0,14
13	359670,17	1396961,31	0,14
14	359640,01	1396950,41	0,14
15	359643,50	1396940,48	0,14
16	359626,05	1396934,60	0,14
17	359644,74	1396875,30	0,14
18	359661,07	1396825,05	0,14
19	359682,42	1396831,33	0,14
20	359689,40	1396833,54	0,14
1	359706,73	1396839,89	0,14

*Приложение № 29
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы*

Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская,109

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	От точки 1 - на пересечении западной границы земельного участка с кадастровым №25:28:010015:141 и продолжением южной границы земельного участка с кадастровым №25:28:010015:1196 на юго-восток до точки 2
2	3	От точки 2 на юго-восток до точки 3 граница совпадает с южной границей земельного участка с кадастровым №25:28:010015:1196
3	4	От точки 3 на юго-восток до точки 4
4	5	От точки 4 на северо-восточном углу земельного участка с кадастровым №25:28:010015:58 на юго-запад до точки 5
5	6	В точке 5 граница поворачивает на северо-запад и между точками 5-6 совпадает с южной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:000000:5889
6	7	От точки 6 на запад до точки 7 на северо-восточном углу земельного участка с кадастровым №25:28:010016:94
7	8	От точки 7 на юг до точки 8
8	9	От точки 8 на восток до точки 9 граница совпадает северной границей земельного участка с кадастровым №25:28:010016:762
9	11	От точки 9 на юго-запад до точки 10 и далее на юго-восток до точки 11. Граница между точками 9-10-11 совпадает западной границей земельного участка с кадастровым №25:28:010016:41
11	12	От точки 11 на юго-запад до точки 12
12	13	От точки 12 на северо-запад до точки 13 на южной точке срезанного юго-восточного угла здания по ул. Светланской, 109 Б
13	14	От точки 13 по фасаду срезанного юго-восточного угла здания до точки 14 на северной точке срезанного юго-восточного угла здания по ул. Светланской, 109 Б
14	15	От точки 14 по западному фасаду здания по

		ул. Светланской, 109 Б до точки 15 на пересечении продолжения южного фасада здания по ул. Светланской, 109 А и западного фасада здания по ул. Светланской, 109 Б
15	16	От точки 15 на северо-запад до точки 16
16	18	От точки 16 на север до точки 17 далее на северо-восток до точки 18. Граница между точками 16-17-18 совпадает с западной границей земельного участка с кадастровым №25:28:010016:108
18	19	От точки 18 на северо-восток до точки 19
19	20	От точки 19 на северо-запад до точки 20 граница совпадает с южной границей ул. Пушкинской
20	21	От точки 20 на северо-запад до точки 21
21	24	От точки 21 на северо-запад до точки 24 граница совпадает с южной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:000000:5889
24	1	От точки 24 на север до точки 1

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

Обозначение (номер)	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1		Погрешность положения характерной точки (M _t), м
	X	Y	
1	359787,05	1396873,09	0,14
2	359775,74	1396904,90	0,14
3	359759,00	1396952,42	0,14
4	359739,70	1397003,87	0,14
5	359698,24	1396990,36	0,14
6	359703,42	1396974,26	0,14
7	359705,47	1396963,14	0,14
8	359699,37	1396961,38	0,14
9	359696,37	1396970,46	0,14
10	359677,93	1396963,93	0,14
11	359676,89	1396966,42	0,14
12	359669,36	1396963,60	0,14
13	359676,19	1396944,35	0,14
14	359679,92	1396943,19	0,14

15	359692,99	1396947,72	0,14
16	359700,86	1396921,88	0,14
17	359707,51	1396920,67	0,14
18	359718,09	1396923,61	0,14
19	359724,61	1396925,63	0,14
20	359736,88	1396888,59	0,14
21	359743,61	1396879,65	0,14
22	359756,55	1396862,19	0,14
1	359787,05	1396873,09	0,14

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская,109

В соответствии со п.4 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия

Сохраняются:

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

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 автостоянок;
- 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;

д) капитальный ремонт и реконструкции объектов капитального строительства и их частей с увеличением внешних габаритов, с применением отделочных (фасадных) материалов типа алюкобонд, тонированное, зеркальное стекло.

- устройство глухих ограждений земельных участков.

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;

- ограждение территории металлическими коваными или литыми, сварными решетками.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия «Дом жилой» ул. Светланская,109

1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ **сохраняются:**

- условия визуального восприятия Памятника с основных точек и направлений восприятия.

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

- строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

- размещение рекламных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, на подпорных стенках;

- установка баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

- строительство вышек связи;

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

- устройство глухих ограждений.

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ, при условии согласования органом исполнительной власти Приморского края, осуществляющем в пределах своих полномочий государственное управление в сфере сохранения, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения на территории Приморского края, **разрешается:**

- ремонт и реконструкция существующих объектов с увеличением их высоты не более чем до 24 м от нижней отметки земельного участка до верхней отметки конька кровли, с соблюдением требований к градостроительным регламентам

- возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений, соответствующих настоящим требованиям к градостроительным регламентам, по индивидуальным проектам, с обязательным условием выполнения историко-культурных исследований на предмет стилового сочетания проектируемых объектов с объектами культурного наследия;

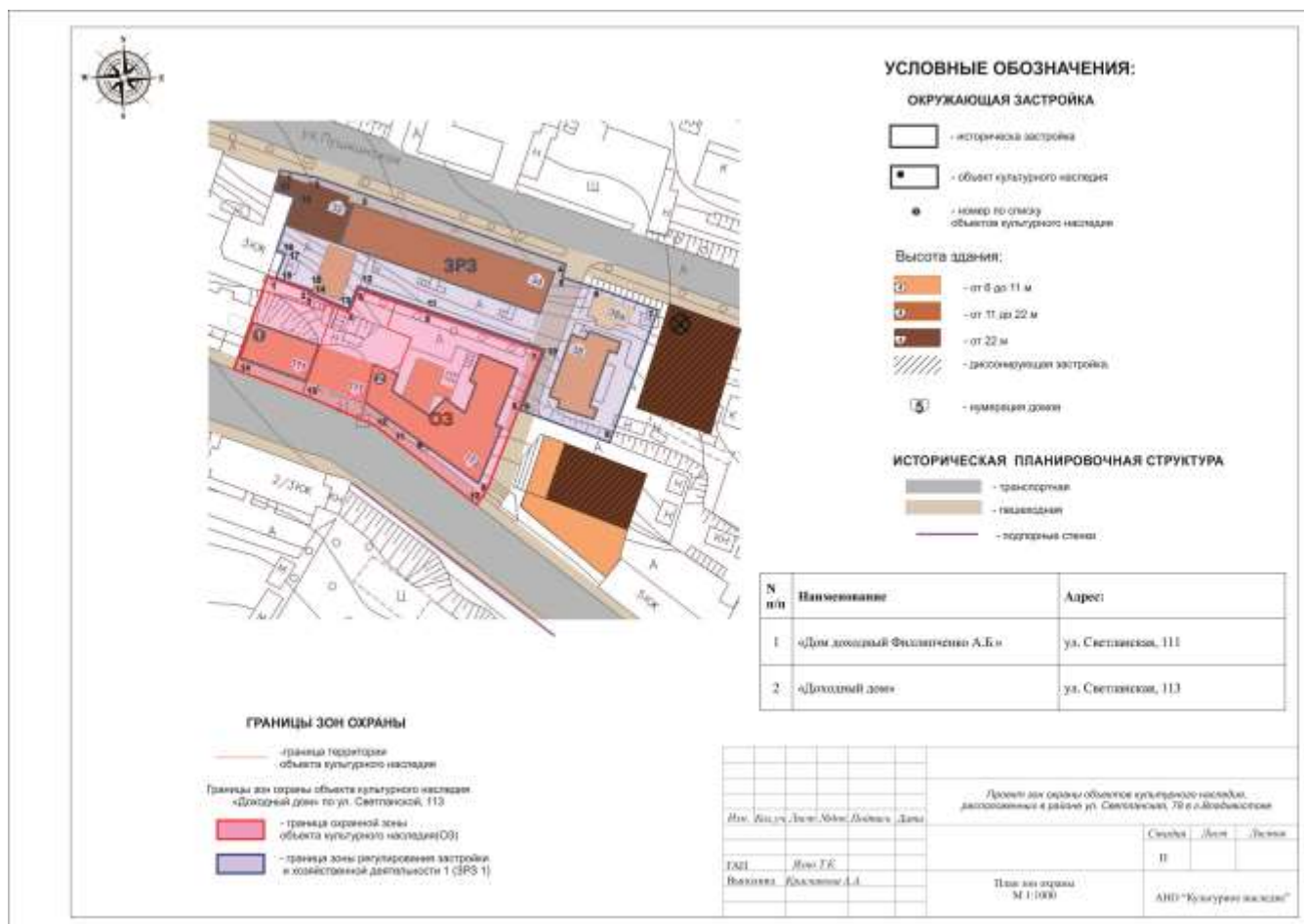
- строительство новых зданий в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

- максимальная высота застройки - 24 м (от уровня нижней отметки земельного участка до верхней отметки конька кровли или верхней отметки наиболее выступающих объемов типа угловых башен, фронтонов, выходов на кровлю и т.д.);

- длина корпуса не более 40 м;
- ширина корпуса не более 20 м;
- использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов;
- объемно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проемов, материалы и характер фасадов, цветовые решения выполняются в соответствии с исторической застройкой;
- строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объекты культурного наследия, окружающую историческую застройку;
- прокладка подземных инженерных сетей;
- благоустройство и озеленение территории;
- возведение подпорных стен из природного камня или из монолитного железобетона с облицовкой природным камнем высотой не более 2.0 м от нижней планировочной отметки земли до верха подпорной стены;
- размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды;
- 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;

Приложение № 32
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы

План границ зон охраны объекта культурного наследия «Дом доходный»
ул. Светланская, 113



*Приложение № 33
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы*

Описание и координаты поворотных точек границы охранной зоны объекта культурного наследия «Дом доходный» ул. Светланская, 113

Описание местоположения границы охранной зоны объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	От точки 1 на пересечении продолжения южного фасада здания по ул. Светланская, 109 Б и восточного фасада здания по ул. Светланская, 109 на восток до точки 2
2	3	От точки 2 на юго-восточном углу земельного участка с кадастровым №25:28:010016:41 на юг до точки 3
3	4	От точки 3 на юго-западном углу земельного участка с кадастровым №25:28:010016:58 на юго-восток до точки 4
4	5	От точки 4 на юго-восточном углу земельного участка с кадастровым №25:28:010016:58 на северо-восток до точки 5
5	7	От точки 5 на юго-западном углу земельного участка с кадастровым № 25:28:010016:755 на юго-восток до точки 7. Граница между точками 5-6-7 совпадает с южной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:010016:755
7	8	От точки 7 на юго-запад до точки 8
8	10	От точки 8 на юго-запад до точки 10 граница совпадает западной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:010016:107
10	14	От точки 10 на северо-запад до точки 14 граница совпадает северной границей ул Светланской
14	1	От точки 14 на север до точки 1

***Координаты поворотных точек границы охранной зоны
объекта культурного наследия***

Обозначение (номер)	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	359670,17	1396961,31	0,14

2	359665,23	1396974,63	0,14
3	359664,33	1396974,26	0,14
4	359659,82	1396985,35	0,14
5	359667,12	1396988,37	0,14
6	359661,46	1397005,25	0,14
7	359647,94	1397047,65	0,14
8	359629,20	1397040,27	0,14
9	359602,01	1397030,00	0,14
10	359598,02	1397027,36	0,14
11	359618,14	1397000,08	0,14
12	359622,60	1396994,30	0,14
13	359632,12	1396972,86	0,14
14	359640,01	1396950,41	0,14
1	359670,17	1396961,31	0,14

*Приложение № 34
к Акту государственной
историко-культурной экспертизы*

**Описание и координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия
«Дом доходный» ул. Светланская, 113**

Описание местоположения границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия

Прохождение границы		Описание прохождения границы
От точки	До точки	
1	2	От точки 1 на северо-восточном углу земельного участка с кадастровым №25:28:010016:94 на восток до точки 2
2	3	От точки 2 на юго-восток до точки 3 граница совпадает с южной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:000000:5889
3	7	От точки 3 на юго-восток до точки 7 граница совпадает с южной границей земельного участка с кадастровым №25:28:000000:5889
7	8	От точки 7 на северо-западном углу земельного участка с кадастровым №25:28:010016:75 на юго-запад до точки 8 на юго-восточном углу земельного участка с кадастровым №25:28:010016:936
8	9	От точки 8 на северо-запад до точки 9 на северо-западном углу земельного участка с кадастровым № 25:28:010016:107
9	10	От точки 9 на северо-восток до точки 10
10	12	От точки 10 на северо-запад до точки 12 граница совпадает с южной границей земельного участка с кадастровым № 25:28:010016:755
12	13	От точки 12 на юго-запад до точки 13 на юго-восточном углу земельного участка с кадастровым №25:28:010016:5
13	14	От точки 13 на северо-запад до точки 14 на юго-западном углу земельного участка с кадастровым №25:28:010016:58
14	15	От точки 14 на северо-восток до точки 15 на юго-восточном углу земельного участка с кадастровым №25:28:010016:41
15	16	От точки 15 на северо-запад до точки 16
16	17	От точки 16 на северо-восток точки 17 граница между точками 17-18-19 совпадает западной границей земельного участка с кадастровым №25:28:010016:41

17	19	Граница между точками 17-18-19 совпадает западной границей земельного участка с кадастровым №25:28:010016:41
19	20	От точки 19 на северо-запад до точки 19 граница совпадает с северной границей земельного участка с кадастровым №25:28:010016:762
20	1	От точки 20 на северо-восток до точки 1

Координаты поворотных точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ

Обозначение (номер)	Координаты характерных точек в системе координат МСК-25 зона 1		Погрешность положения характерной точки (Mт), м
	X	Y	
1	359705,47	1396963,14	0,14
2	359703,42	1396974,26	0,14
3	359698,24	1396990,36	0,14
4	359676,09	1397054,90	0,14
5	359671,91	1397053,61	0,14
6	359668,35	1397065,47	0,14
7	359661,85	1397084,52	0,14
8	359618,81	1397069,58	0,14
9	359629,20	1397040,27	0,14
10	359647,94	1397047,65	0,14
11	359661,46	1397005,25	0,14
12	359667,12	1396988,37	0,14
13	359659,82	1396985,35	0,14
14	359664,33	1396974,26	0,14
15	359665,23	1396974,63	0,14
16	359669,36	1396963,60	0,14
17	359676,89	1396966,42	0,14
18	359677,93	1396963,93	0,14
19	359696,37	1396970,46	0,14
20	359699,37	1396961,38	0,14
1	359705,47	1396963,14	0,14

Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия «Дом доходный» ул. Светланская, 113

В соответствии со п.4 ст. 36 Градостроительного Кодекса РФ действие градостроительных регламентов не распространяется на земельные участки в границах территорий объектов культурного наследия.

В границах охранной зоны объекта культурного наследия

Сохраняются:

- основные точки и условия визуального восприятия объектов культурного наследия их территории;
- исторические подпорные стенки;

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 автостоянок;
- 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;

д) капитальный ремонт и реконструкции объектов капитального строительства и их частей с увеличением внешних габаритов, с применением отделочных (фасадных) материалов типа алюкобонд, тонированное, зеркальное стекло.

- устройство глухих ограждений земельных участков.

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;

- ограждение территории металлическими коваными или литыми, сварными решетками.

Режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ объекта культурного наследия «Дом доходный» ул. Светланская, 113

1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ **сохраняются:**

- условия визуального восприятия Памятника с основных точек и направлений восприятия.

- исторические подпорные стенки;

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

- строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

- размещение рекламных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений, на подпорных стенках;

- установка баннеров, транспарантов; всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, кроме указателей расположения туристских ресурсов шириной не более 1,2 м и высотой не более 2 м;

- строительство вышек связи;

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

- устройство глухих ограждений.

3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ, при условии согласования органом исполнительной власти Приморского края, осуществляющем в пределах своих полномочий государственное управление в сфере сохранения, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения на территории Приморского края, **разрешается:**

- ремонт и реконструкция существующих объектов с увеличением их высоты не более чем до 20 м от нижней отметки земельного участка до верхней отметки конька кровли, с соблюдением требований к градостроительным регламентам

- возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений, соответствующих настоящим требованиям к градостроительным регламентам, по индивидуальным проектам, с обязательным условием выполнения историко-культурных исследований на предмет стилового сочетания проектируемых объектов с объектами культурного наследия;

- строительство новых зданий в соответствии с параметрами разрешенного строительства:

- максимальная высота застройки - 20 м (от уровня земли до верхней отметки конька кровли или верхней отметки наиболее выступающих объемов типа угловых башен, фронтонов, выходов на кровлю и т.д);

- длина корпуса не более 40 м;
- ширина корпуса не более 20 м;
- использование в отделке фасадов натуральных или имитирующих натуральные отделочных материалов;
- объемно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проемов, материалы и характер фасадов, цветовые решения выполняются в соответствии с исторической застройкой;
- строительство подземных сооружений при наличии инженерно-геологических исследований, подтверждающих отсутствие негативного влияния этих сооружений на объекты культурного наследия, окружающую историческую застройку;
- прокладка подземных инженерных сетей;
- благоустройство и озеленение территории;
- возведение подпорных стен из природного камня или из монолитного железобетона с облицовкой природным камнем высотой не более 2.0 м от нижней планировочной отметки земли до верха подпорной стены;
- размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды;
- 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;

ПРОТОКОЛ № 1

Организационного совещания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
«Проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в районе
ул. Светланской, 78 в г. Владивостоке»

г. Иркутск, г. Омск, г. Улан-Удэ

15 июля 2019 г.

Совещались (по мобильной и электронной связи):

Александр Николаевич Прокудин (г. Иркутск) – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 16 августа 2017 года №1380

Удина Наталья Леонидовна (г. Омск) - эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующая на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 16 августа 2017 года №1380

Михайлов Бронислав Борисович (г. Улан-Удэ) – эксперт по проведению государственной историко-культурной экспертизы, действующий на основании приказа Министерства культуры Российской Федерации от 27.02.2019 г. №219

Повестка совещания:

1. Утверждение состава экспертной комиссии;
2. Избрание председателя экспертной комиссии и ответственного секретаря;
3. Определение порядка работы и принятия решений экспертной комиссии;
4. Утверждение сроков и плана работы экспертной комиссии;
5. Определение перечня документов, запрашиваемых у заказчика для экспертизы
6. Определение основных направлений работы экспертов.

Результаты совещания:

1. В состав экспертной комиссии включены Прокудин А. Н., Удина Н.Л., Михайлов Б.Б.
2. Председателем и ответственным секретарем комиссии избран Прокудин А. Н.

Ответственным секретарем экспертной комиссии избрана Удина Н.Л.

3. Определён следующий порядок работы и принятия решений экспертной комиссии:
 - 3.1. Ответственный секретарь взаимодействует с заказчиком по вопросам получения необходимых документов, материалов и информации; организует проведение совещаний экспертной комиссии; обобщает мнения и выводы экспертов и обеспечивает подготовку заключения (акта) экспертизы.
 - 3.2. Совещания экспертной комиссии проводятся по мобильной и электронной связи. Решение экспертной комиссии принимается большинством голосов.

3.3. При равенстве голосов «за» и «против» решающим является голос председателя экспертной комиссии.

4. Утвердить следующие сроки работы экспертной комиссии 1 сентября 2019 г. – организационное совещание экспертной комиссии, 12 октября 2019 г. рассмотрение и утверждение текста заключения (акта) экспертизы.

5. Заказчик предоставляет экспертной комиссии комплект документов в соответствии с Положением о государственной историко-культурной экспертизе, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 15 июля 2009 г. № 569 в редакции Постановлений Правительства РФ от 18.05.2011 г. № 399, 04.09.2012 г. № 880, 09.06.2015 г. № 569, 14.12.2016 № 1357, 27.04.2017 № 501. Дополнительные документы и материалы для принятия решений и выводов комиссии будут запрашиваться по необходимости.

6. Эксперты проводят работу по следующим направлениям:

Прокудин А.Н. – проводит комплексный анализ предоставленных материалов с позиции научно-методического соответствия содержания документации по разделам; обобщает материалы экспертных заключений членов комиссии.

Удина Н.Л., Михайлов Б.Б. - проводят анализ предоставленных материалов с позиции проведенных исследований и проектных решений и докладывают комиссии предварительные результаты рассмотрения.

Председатель экспертной комиссии

Прокудин А.Н.

Ответственный секретарь экспертной комиссии

Удина Н.Л.

Член экспертной комиссии

Михайлов Б.Б.

ПРОТОКОЛ № 2

совещания экспертной комиссии
по проведению государственной историко-культурной экспертизы
«Проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в районе
ул. Светланской, 78 в г. Владивостоке»

г. Иркутск, г. Омск, г. Улан-Удэ

20 ноября 2019 г.

Совещались по мобильной и электронной связи:

Председатель экспертной комиссии

Прокудин А.Н.

Ответственный секретарь

экспертной комиссии

Удина Н.Л.

Член экспертной комиссии

Михайлов Б.Б.

Повестка совещания:

1. обмен мнениями членов комиссии по итогам рассмотрения документации;
2. рассмотрение и утверждение текста заключения (акта) государственной историко-культурной экспертизы;
3. принятие решения о передаче Акта государственной историко-культурной экспертизы Заказчику.

Результаты совещания, решение комиссии:

По итогам рассмотрения представленного «Проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в районе ул. Светланской, 78 в г. Владивостоке» эксперты пришли к выводу о соответствии представленного проекта требованиям законодательства к разработке границ территорий объектов культурного наследия, требованиям Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, принятого постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972, содержит необходимый комплект графических и текстовых материалов, отражающих состав зон охраны объекта культурного наследия, границы территорий зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков в границах территорий зон охраны объектов культурного наследия, требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия.

По мнению экспертной комиссии назначение зон охраны для объекта культурного наследия «Проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в районе ул. Светланской, 78 в г. Владивостоке» в целом обоснована данными ландшафтно-визуального анализа и не противоречит требованиям законодательства Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия и может быть поддержана.

Границы зон охраны «Проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в районе ул. Светланской, 78 в г. Владивостоке», а также режимы использования территорий охранных зон, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности определены в соответствии с Градостроительным кодексом Российской Федерации, Федеральным законом № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» в целях обеспечения сохранности объектов культурного наследия в их исторической среде в соответствии с их историко-культурным и градоформирующим значением.

Решения, разработанные в проекте, соответствуют задачам государственной охраны объектов культурного наследия, а также сохранения визуального восприятия объектов культурного наследия в их историко-градостроительной и природной среде.

По результатам рассмотрения представленного проекта зон охраны объекта культурного наследия, экспертная комиссия приняла решение:

признать, что проектная документация «Проекта зон охраны объектов культурного наследия, расположенных в районе ул. Светланской, 78 в г. Владивостоке», разработчик АНО «Культурное наследие», г. Владивосток, 2019 г., соответствует действующему законодательству Российской Федерации в области охраны объектов культурного наследия; границы зон охраны объекта культурного наследия, режимы использования земель и земельных участков, требования к градостроительным регламентам в границах зон, границы территории объекта культурного наследия, предложенные в указанном проекте, соответствуют установленным требованиям к их разработке, а также задачам государственной охраны объектов культурного наследия.

Решили: подготовить **положительное заключение** государственной историко-культурной экспертизы. Акт экспертизы, подписанный всеми членами экспертной комиссии, направить заказчику экспертизы.

Голосовали по данному решению – «за» - 3;

«против» и «воздержавшихся» - нет.

Председатель экспертной комиссии

Прокудин А.Н.

Ответственный секретарь
экспертной комиссии

Удина Н.Л.

Член экспертной комиссии

Михайлов Б.Б.