



# АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22 июля 2015 года

г. Владивосток

№ 241-па

**Об утверждении границ объединенных зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание морского вокзала», «Административное здание Владивостокского коммерческого порта», режима использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Законом Приморского края от 30 апреля 2015 года № 612-КЗ «Об охране объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации на территории Приморского края», на основании Устава Приморского края Администрация Приморского края

### ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые:

границы объединенных зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание морского вокзала», «Административное здание Владивостокского коммерческого порта»;

режим использования земель и градостроительные регламенты в границах объединенных зон охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации

регионального значения «Здание морского вокзала», «Административное здание Владивостокского коммерческого порта».

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

И.о. Губернатора края –  
Главы Администрации  
Приморского края



В.И. Усольцев

## УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением  
Администрации Приморского края  
от 22 июля 2015 года № 241-па

### ГРАНИЦЫ

**объединенных зон охраны объектов культурного наследия  
(памятников истории и культуры) народов Российской  
Федерации регионального значения «Здание морского  
вокзала», «Административное здание Владивостокского  
коммерческого порта»**

#### **I. ЕДИНАЯ ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ЗДАНИЕ МОРСКОГО ВОКЗАЛА», «АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ ВЛАДИВОСТОКСКОГО КОММЕРЧЕСКОГО ПОРТА»**

1.1. Описание границ единой охранной зоны объектов культурного наследия «Здание морского вокзала», «Административное здание Владивостокского коммерческого порта».

Единая охранная зона объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание морского вокзала», расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Нижнепортовая, д. 1, «Административное здание Владивостокского коммерческого порта», расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Нижнепортовая, д. 1-а, находится на территории Владивостокского морского торгового порта, на западном берегу бухты Золотой Рог.

Границы единой охранной зоны объектов культурного наследия частично проходят по акватории бухты Золотой Рог, вдоль проезда по ул. 1-ой Морской, стенам строений, линии виадука.

Точка А – северный угол здания по адресу ул. Нижнепортовой, д. 1;

Точка Б – по северо-восточной стене здания по ул. Нижнепортовой, д. 1, в 14 м к юго-востоку от северного угла здания;

Точка В – на линии, перпендикулярной северо-восточной стене здания по ул. Нижнепортовой, д. 1, в 58 м к северо-востоку от точки Б;

Граница между точками В-В1-Г проходит вдоль северо-восточного фасада здания по ул. Нижнепортовой, д.1-а, в 12 м от фасада здания;

Точка В1 – в 30 м к юго-востоку от точки В;

Точка Г – в 26 м к юго-востоку от линии причала;

Граница между точками Г-Д проходит по акватории бухты Золотой Рог, вдоль линии причалов, в 30 м от причалов;

Точка Д – в 280 м к юго-западу от точки Г;

Точка Е – на линии вдоль юго-западного фасада здания по ул. Нижнепортовой, д. 1, в 63 м от фасада здания, в 94 м к северо-западу от линии причала;

Точка Ж – в створе с северным фасадом здания по ул. Верхнепортовой, д. 1, в 6 м на юго-восток от восточного угла здания;

Граница между точками Ж-З проходит по линии разграничения тротуара и проезжей части перед главным входом в здание железнодорожного вокзала по ул. Алеутской, д. 2;

Точка З – в 12 м на юго-запад от внутреннего угла виадука, соединяющего привокзальную площадь с морским вокзалом;

Точка И – на юго-восточной стене здания по ул. 1-ой Морской, д. 1 (стр. 2), в 10 м от восточного угла здания;

Точка К – восточный угол здания по ул. 1-ой Морской, д. 1 (стр. 2);

Граница между точками К-Л проходит по северо-восточным фасадам зданий по ул. 1-ой Морской, д. 1 (стр. 2, 1) и ул. Посьетской, д. 24, далее вдоль линии проезда по ул. 1-ой Морской;

Точка Л – в створе с северо-западным фасадом здания по ул. 1-ой Морской, д. 9, в 8 м к северо-востоку от северного угла здания;

Точка М – в створе с западным фасадом здания по ул. 1-ой Морской, д. 9, в 20 м от точки Л;

Граница между точками М-Н-О проходит вдоль линии проезда ул. 1-ой Морской, далее по юго-западным фасадам зданий по ул. 1-ой Морской, д. 2 и ул. 1-ой Морской, д. 4;

Точка Н – в створе с юго-западным фасадом здания по ул. 1-ой Морской, д. 2, в 32 м к юго-востоку от южного угла здания;

Точка О – в створе с юго-западным фасадом здания по ул. 1-ой Морской, д. 2, в 26 м к юго-востоку от точки Н;

Точка П – внутренний угол виадук, в северной точке примыкания виадук к привокзальной площади;

Точка Р – внутренний угол виадук, в северной точке примыкания виадук к зданию по ул. Нижнепортовой, д. 1;

Граница между точками Р-А проходит по северо-западному фасаду здания по ул. Нижнепортовой, д. 1.

1.2. Координаты характерных (поворотных) точек границ единой охранной зоны объектов культурного наследия «Здание морского вокзала», «Административное здание Владивостокского коммерческого порта».

Номер точки	Система координат МСК-25		Система координат WGS-84	
	Х	У	Широта	Долгота
1	2	3	4	5
А	359306.58	1394845.10	43°06'43.9"	131°52'58.8"
Б	359300.14	1394860.65	43°06'43.7"	131°52'59.5"
В	359351.68	1394882.06	43°06'45.3"	131°53'00.5"
В1	359339.83	1394910.91	43°06'44.9"	131°53'01.8"
Г	359318.45	1394966.82	43°06'44.2"	131°53'04.2"
Д	359058.55	1394869.23	43°06'35.8"	131°52'59.7"
Е	359100.35	1394748.44	43°06'37.2"	131°52'54.4"
Ж	359113.88	1394676.54	43°06'37.7"	131°52'51.3"
З	359251.15	1394715.83	43°06'42.1"	131°52'53.1"
И	359272.52	1394622.66	43°06'42.9"	131°52'49.0"
К	359282.96	1394625.06	43°06'43.2"	131°52'49.1"

1	2	3	4	5
Л	359331.11	1394436.07	43°06'44.9"	131°52'40.8"
М	359349.90	1394440.36	43°06'45.5"	131°52'41.0"
Н	359290.45	1394689.65	43°06'43.4"	131°52'52.0"
О	359282.08	1394723.88	43°06'43.1"	131°52'53.5"
П	359273.43	1394721.57	43°06'42.9"	131°52'53.4"
Р	359247.66	1394818.83	43°06'42.0"	131°52'57.6"

**II. ЕДИНЫЕ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И  
ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ЗР 1, ЗР 2) ОБЪЕКТОВ  
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ЗДАНИЕ МОРСКОГО ВОКЗАЛА»,  
«АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ ВЛАДИВОСТОКСКОГО  
КОММЕРЧЕСКОГО ПОРТА»**

2.1. Описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР 1 объектов культурного наследия «Здание морского вокзала», «Административное здание Владивостокского коммерческого порта».

Границы единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР 1 объектов культурного наследия частично проходит по акватории бухты Золотой Рог, линиям виадуков, стенам строений.

Точка А – северный угол здания по ул. Нижнепортовой, д. 1;

Точка Б – внутренний угол виадука, в северной точке примыкания виадука к зданию по ул. Нижнепортовой, д. 1;

Точка В – внутренний угол виадука, в северной точке примыкания виадука к привокзальной площади;

Точка Г – в 7 м к северо-востоку от точки В;

Точка Д – в створе с юго-западным фасадом здания по ул. 1-ой Морской, д. 2, в 32 м к юго-востоку от южного угла здания;

Точка Е – на линии ограждения восточного тротуара по ул. Алеутской, в 60 м к северо-востоку от точки Д;

Точка Ж – южный угол здания по ул. Алеутской, д. 6;

Граница между точками Ж-З-И проходит по западной линии тротуара;

Точка З – в 71 м к северо-востоку от точки Ж;

Точка И – в створе с юго-восточным фасадом здания по Ланинскому пер., д. 4, в 20 м к югу от южного угла здания;

Точка К – южный угол здания по Ланинскому пер., д. 4;

Точка Л – восточный угол здания по Ланинскому пер., д. 4;

Точка М – в створе с юго-восточным фасадом здания по ул. Светланской, д. 22, в 10 м к юго-западу от южного угла здания;

Точка М1 – в 86 м к востоку от Точки М, по краю перекрытия над железнодорожными путями (внешний угол перекрытия);

Точка М2 – в 4 м к северу от точки М1, на внутреннем углу перекрытия над железнодорожными путями;

Точка Н – на восточной стене здания по ул. Корабельной Набережной, д. 1, в 9 м к северо-востоку от южного угла здания;

Точка О – в 127 м к юго-востоку от южного угла здания по ул. Корабельной Набережной, д. 1;

Граница между точками П-Р проходит по акватории бухты Золотой Рог, на расстоянии 26 м от линии причалов;

Точка П – в створе с юго-западным фасадом здания по Океанскому пр., д. 1-а, в 87 м от южного угла здания по Океанскому пр., 1-а;

Граница между точками Р-С проходит по линии вдоль северо-восточного фасада здания по ул. Нижнепортовой, д.1-а, в 12 м от здания;

Точка Р – в 26 м к юго-востоку от линии причалов;

Точка С – в 34 м к северо-западу от линии причалов;

Граница между точками С-Т проходит вдоль причалов;

Точка Т – на пересечении западной границы проезда по ул. Нижнепортовой с линией, параллельной линии причалов, к северо-востоку от точки С;

Точка У – в 30 м к юго-западу от западного угла здания по Океанскому пр., д. 1-а;

Точка Ф – на пересечении западной границы проезда по

ул. Нижнепортовой с линией вдоль северо - восточного фасада здания по ул. Нижнепортовой, д.1-а, в 12 м от здания;

Точка Х - на линии вдоль северо - восточного фасада здания по ул. Нижнепортовой, д. 1-а, в 12 м от здания, в 28 м к юго-востоку от точки Ф;

Точка Ц - на северо-восточной стене здания по ул. Нижнепортовой, д. 1, в 14 м к юго-востоку от северного угла здания.

2.2. Координаты характерных (поворотных) точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР 1 объектов культурного наследия «Здание морского вокзала», «Административное здание Владивостокского коммерческого порта».

Номер точки	Система координат МСК-25		Система координат WGS-84	
	Х	У	Широта	Долгота
1	2	3	4	5
А	359306.58	1394845.10	43°06'43.9"	131°52'58.8"
Б	359247.66	1394818.83	43°06'42.0"	131°52'57.6"
В	359273.43	1394721.57	43°06'42.9"	131°52'53.4"
Г	359282.08	1394723.88	43°06'43.1"	131°52'53.5"
Д	359284.70	1394713.10	43°06'43.2"	131°52'53.0"
Е	359340.55	1394728.35	43°06'45.0"	131°52'53.7"
Ж	359336.06	1394743.03	43°06'44.9"	131°52'54.3"
З	359390.78	1394790.43	43°06'46.6"	131°52'56.5"
И	359490.62	1394840.17	43°06'49.9"	131°52'58.7"
К	359507.99	1394842.85	43°06'50.4"	131°52'58.9"
Л	359547.45	1394853.87	43°06'51.7"	131°52'59.4"
М	359619.96	1394872.35	43°06'54.0"	131°53'00.2"
М1	359607.92	1394956.20	43°06'53.6"	131°53'03.9"
М2	359610.09	1394956.53	43°06'53.7"	131°53'03.9"
Н	359590.89	1395106.09	43°06'53.0"	131°53'10.6"
О	359468.54	1395143.01	43°06'49.0"	131°53'12.1"
П	359422.86	1395005.52	43°06'47.6"	131°53'06.0"
Р	359318.45	1394966.82	43°06'44.2"	131°53'04.2"
С	359339.83	1394910.91	43°06'44.9"	131°53'01.8"
Т	359468.77	1394961.76	43°06'49.1"	131°53'04.1"
У	359489.00	1394911.90	43°06'49.8"	131°53'01.9"
Ф	359360.44	1394859.18	43°06'45.6"	131°52'59.5"



1	2	3	4	5
Х	359351.68	1394882.06	43°06'45.3"	131°53'00.5"
Ц	359300.14	1394860.65	43°06'43.7"	131°52'59.6"

2.3. Описание границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР 2 объектов культурного наследия «Здание морского вокзала», «Административное здание Владивостокского коммерческого порта».

Граница между точками А-Б проходит по линии, параллельной линии причалов, на расстоянии 34 м к северо-западу от причалов;

Точка А – в 22 м к юго-востоку от южного угла здания по Океанскому пр., д. 1-а, на пересечении с западной границей проезда по ул. Нижнепортовой;

Граница между точками Б-В-Г проходит по линии вдоль северо-восточного фасада здания по ул. Нижнепортовой, д. 1-а, в 12 м от здания;

Точка Б – в 34 м к северо-западу от линии причалов;

Точка В – в 30 м к северо-западу от точки Б;

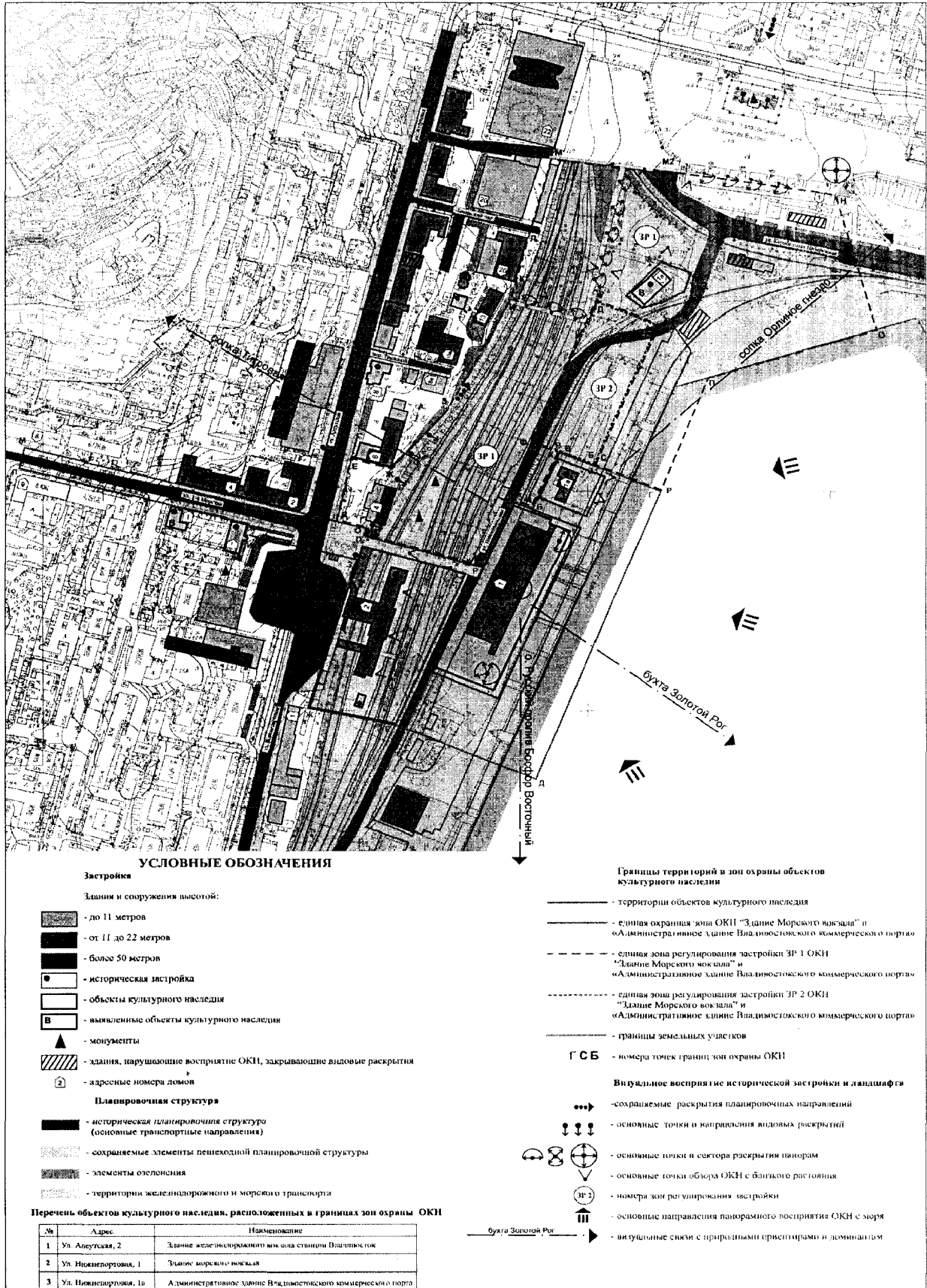
Точка Г – в 28 м к северо-западу от точки В;

Точка Д – в 30 м к юго-западу от западного угла здания по Океанскому пр., д.1-а.

2.4. Координаты характерных (поворотных) точек границ единой зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР 2 объектов культурного наследия «Здание морского вокзала», «Административное здание Владивостокского коммерческого порта».

Номер точки	Система координат МСК-25		Система координат WGS-84	
	Х	У	Широта	Долгота
1	2	3	4	5
А	359468.77	1394961.76	43°06'49.1"	131°53'04.1"
Б	359339.83	1394910.91	43°06'44.9"	131°53'01.8"
В	359351.68	1394882.06	43°06'45.3"	131°53'00.5"
Г	359360.44	1394859.18	43°06'45.6"	131°52'59.5"
Д	359489.00	1394911.90	43°06'49.8"	131°53'01.9"

### III. СХЕМА ГРАНИЦ ОБЪЕДИНЕННЫХ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ЗДАНИЕ МОРСКОГО ВОКЗАЛА», «АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ ВЛАДИВОСТОКСКОГО КОММЕРЧЕСКОГО ПОРТА»



УТВЕРЖДЕН

постановлением  
Администрации Приморского края  
от 22 июля 2015 года № 241-па

## РЕЖИМ

**использования земель и градостроительные регламенты  
в границах объединенных зон охраны объектов культурного  
наследия (памятников истории и культуры) народов  
Российской Федерации регионального значения «Здание  
морского вокзала», «Административное здание  
Владивостокского коммерческого порта»**

### **I. ОСОБЫЙ РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ГРАНИЦАХ ЕДИНОЙ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ЗДАНИЕ МОРСКОГО ВОКЗАЛА», «АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ ВЛАДИВОСТОКСКОГО КОММЕРЧЕСКОГО ПОРТА»**

1.1. В границах единой охранной зоны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание морского вокзала», «Административное здание Владивостокского коммерческого порта» (далее – Памятники) сохраняются:

историческая планировочная структура (улицы в красных линиях застройки; пешеходное направление от площади Борцов Революции до привокзальной площади; пешеходное направление по виадуку к морскому вокзалу);

основные точки и направления восприятия, а также условия визуального восприятия Памятников;

основные визуальные связи с природными ориентирами и доминантами – вершинами и склонами сопков, акваторией бухты Золотой Рог, панорамой города с территориями Памятников, основных точек и направлений восприятия;

условия визуального восприятия раскрытия перспективы ул. 1-ой Морской в сторону Памятников и бухты Золотой Рог.

1.2. В границах единой охранной зоны Памятников запрещается:

строительство капитальных зданий и сооружений;

прокладка дорог на эстакадах, размещение промышленных и коммунально-складских объектов;

размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

земляные работы, за исключением работ, указанных в пункте 1.4 настоящего режима;

хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия ландшафта;

хозяйственная деятельность, нарушающая визуальное восприятие Памятников, затрудняющая доступ к Памятникам;

размещение временных построек, павильонов, киосков, навесов, рекламных объектов, нарушающих визуальное восприятие Памятников и панорам, раскрывающихся с территорий объектов культурного наследия и видовых площадок, с основных точек и направлений восприятия;

установка отдельно стоящих рекламных конструкций площадью более 1,9 кв. м, а также размещение рекламных растяжек.

1.3. В границах единой охранной зоны Памятников разрешается:

ремонт существующих элементов благоустройства;

реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения объемных параметров;

устройство пешеходных прогулочных трасс, видовых площадок;

установка малых архитектурных форм, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды;

благоустройство и озеленение территории;

реконструкция проезжих и пешеходных частей улиц;

организация временных открытых автопарковок.

1.4. В границах единой охранной зоны Памятников, при условии

согласования с органом исполнительной власти Приморского края, осуществляющим в пределах своих полномочий государственное управление в сфере сохранения, использования, популяризации и государственной охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) федерального и регионального значения на территории Приморского края, разрешается:

снос объектов капитального и некапитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

с учетом требований по обеспечению пожарного проезда к прилегающим объектам:

установка отдельно стоящих рекламных объектов с площадью информационного поля не более 1,9 кв. м;

строительство новых инженерных сооружений, связанных функционально с Памятниками;

возведение оград в виде металлических решеток;

земляные работы, необходимые для обеспечения использования Памятников и существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей;

размещение вспомогательных некапитальных объектов (павильонов, киосков, навесов, рекламных объектов) не выше 2,5 м от уровня земли, необходимых для современного использования и охраны Памятников, обслуживания туристов и горожан.

**II. РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И  
ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ГРАНИЦАХ ЕДИНЫХ  
ЗОН РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ  
ДЕЯТЕЛЬНОСТИ (ЗР 1, ЗР 2) ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО  
НАСЛЕДИЯ «ЗДАНИЕ МОРСКОГО ВОКЗАЛА»,  
«АДМИНИСТРАТИВНОЕ ЗДАНИЕ ВЛАДИВОСТОКСКОГО  
КОММЕРЧЕСКОГО ПОРТА»**

2.1. В границах единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников (ЗР 1, ЗР 2) сохраняются:

историческая планировочная структура;

выявленные объекты культурного наследия;

условия визуального восприятия Памятников в их исторической среде с основных точек и направлений восприятия;

условия визуального восприятия панорам исторической части города Владивостока и бухты Золотой Рог с основных точек и направлений восприятия;

места (точки) видовых раскрытий.

2.2. В границах единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников (ЗР 1, ЗР 2) запрещается:

строительство по типовым проектам;

строительство объектов, нарушающих условия визуального восприятия Памятников в их исторической среде с основных точек и направлений восприятия;

строительство объектов, искажающих раскрытия планировочных направлений на бухту Золотой Рог;

строительство объектов, нарушающих условия визуального восприятия силуэта ландшафтных доминант, панорам исторической части города Владивостока и бухты Золотой Рог с основных точек и направлений восприятия;

установка отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью информационного поля более 2,5 кв. м;

размещение рекламных полотен (растяжек);

строительство вышек сотовой связи.

2.3. В границах единых зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятников (ЗР 1, ЗР 2) разрешается:

ремонт существующих элементов благоустройства;

реконструкция существующих объектов капитального строительства без изменения объемных параметров;

устройство пешеходных прогулочных трасс, видовых площадок;

размещение малых архитектурных форм, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды;

благоустройство и озеленение территории;

трассировка новых улиц;

возведение оград в виде металлических решеток.

При условии согласования с органом исполнительной власти Приморского края, осуществляющим в пределах своих полномочий государственное управление в сфере сохранения, использования, 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 условиям настоящего режима, по индивидуальным проектам (при обязательном условии выполнения фотомонтажей, разверток);

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

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

установка произведений монументально-декоративного искусства;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 2,5 м.

2.4. Условия строительства в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР 1) Памятников:

габариты новых зданий и сооружений:

высота в абсолютных отметках не более 9 м;

длина в плане не регламентируется;

ширина в плане не регламентируется;

допускается строительство инженерных сооружений, эстакад, пешеходных виадуков с отметкой верха конструкции в абсолютных отметках

(с учётом покрытия) не более 9 м при условии устройства ажурных или прозрачных ограждений.

2.5. Условия строительства в единой зоне регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР 2) Памятников:

габариты новых зданий:

высота не более 27 м в абсолютных отметках;

длина в плане не регламентируется;

ширина в плане не регламентируется;

тип застройки – общественные здания;

ритм архитектурных членений, размеры проемов, цветовые решения выполняются в соответствии с аналогичными характеристиками объекта культурного наследия «Здание морского вокзала».

---