



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.08.2021

г. Владивосток

№ 529-пп

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание переселенческой больницы», конец XIX – начало XX века, утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий 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», постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 года № 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», на основании Устава Приморского края, Закона 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» Правительство Приморского края постановляет:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание переселенческой больницы», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Верхнепортовая, 27.

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание переселенческой больницы», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Верхнепортовая, 27;

особые режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание переселенческой больницы», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Верхнепортовая, 27.

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

Первый вице-губернатор Приморского края –  
председатель Правительства  
Приморского края



В.Г. Щербина

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Приморского края  
от 12.08.2021 № 529-пп

**ГРАНИЦЫ**  
**зон охраны объекта культурного наследия**  
**(памятника истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации регионального значения**  
**«Здание переселенческой больницы»,**  
**конец XIX – начало XX века, расположенного по**  
**адресу (местонахождение): Приморский край,**  
**г. Владивосток, ул. Верхнепортовая, 27**

**I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание переселенческой больницы», конец XIX – начало XX века**

Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание переселенческой больницы», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Верхнепортовая, 27 (далее – Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	358279.15	1393831.17	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	358326.12	1393881.43	
3	358347.07	1393903.98	
4	358387.73	1393865.79	
5	358362.08	1393836.47	
6	358358.89	1393833.26	
7	358355.09	1393829.27	

8	358321.40	1393790.73	
1	358279.15	1393831.17	

**II. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание переселенческой больницы», конец XIX – начало XX века**

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника определены двумя территориями: ЗР-1 (далее – ЗР-1) и ЗР-2 (далее – ЗР-2).

2.1. Зона ЗР-1 Памятника.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны ЗР-1 Памятника.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	358258.34	1393851.15	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	358306.93	1393931.54	
3	358316.77	1393944.61	
4	358355.03	1393912.17	
5	358347.07	1393903.98	
6	358326.12	1393881.43	
7	358279.15	1393831.17	
8	358272.39	1393837.02	
1	358258.34	1393851.15	

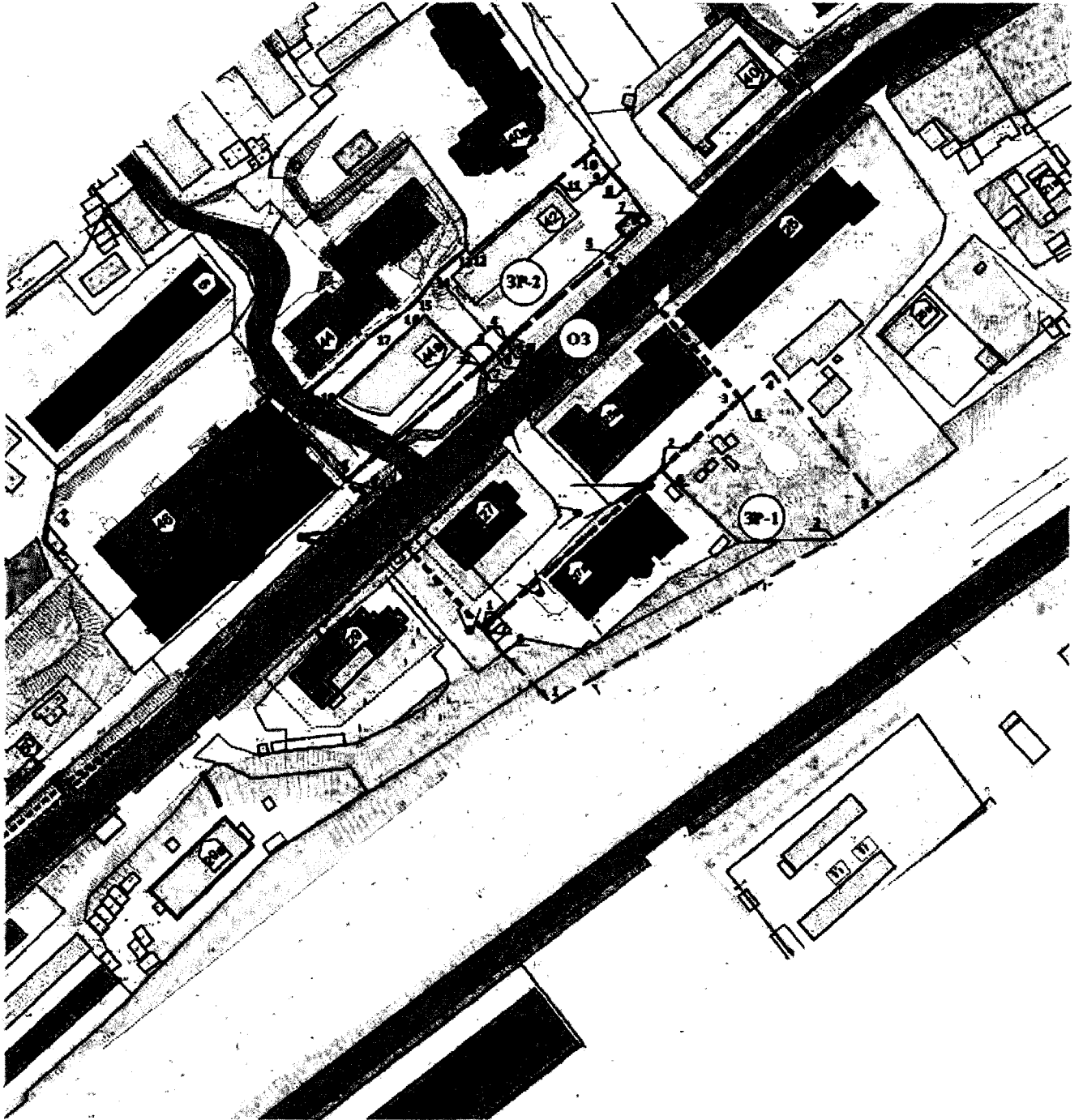
2.2. Зона ЗР-2 Памятника.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны ЗР-2 Памятника.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	358321.40	1393790.73	
2	358355.09	1393829.27	

3	358358.89	1393833.26	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
4	358362.08	1393836.47	
5	358387.73	1393865.79	
6	358397.94	1393876.92	
7	358399.79	1393875.41	
8	358407.22	1393869.83	
9	358411.93	1393865.50	
10	358418.10	1393860.40	
11	358408.77	1393849.60	
12	358387.32	1393825.32	
13	358388.76	1393824.18	
14	358381.38	1393815.56	
15	358373.59	1393810.17	
16	358370.20	1393806.25	
17	358364.88	1393798.97	
18	358346.93	1393779.56	
19	358340.77	1393772.50	
1	358321.40	1393790.73	

III. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание переселенческой больницы», конец XIX – начало XX века



**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ**



- объект культурного наследия регионального значения «Здание переселенческой больницы», конец XIX – начало XX века;



- объекты культурного наследия;



- историческая застройка (объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия);

5

- адресные номера домов;



- утвержденные границы территорий объектов культурного наследия;



- границы территорий объектов культурного наследия «Здание переселенческой больницы», конец XIX – начало XX века и «Жилой дом», конец XIX–начало XX века;

#### Здания и сооружения:



- высотой до 6,0 метра;



- высотой от 6,0 до 12,0 метра;



- высотой от 12,0 до 21,0 метра;



- высотой более 21,0 метра;



- некапитальные одноэтажные сооружения;

#### Планировочная структура:



- транспортная;



- основные пешеходные направления;



- озеленение, элементы благоустройства;



- каменные подпорные стены и лестницы;



- границы земельных участков;

#### Зоны охраны объекта культурного наследия «Здание переселенческой больницы», конец XIX – начало XX века:



- охранная зона (ОЗ);



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР-1);



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР-2);

#### Сохраняемые условия визуального восприятия объекта культурного наследия и историко-культурной среды:



- характерные точки визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание переселенческой больницы», конец XIX – начало XX века с ближних дистанций;



- точки наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия регионального значения «Здание переселенческой больницы», конец XIX – начало XX века.

**Перечень объектов культурного наследия**

№	Наименование	Адрес (местонахождение)	Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия
1	«Здание переселенческой больницы», конец XIX – начало XX века	г. Владивосток, ул. Верхнепортовая, 27	251410222660005
2	«Жилой дом», конец XIX–начало XX века	г. Владивосток, ул. Верхнепортовая, 29	251410111750005
3	«Здание первой радиотелеграфной станции», 1907 год	г. Владивосток, ул. Верхнепортовая, 40	251410221760005



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Приморского края  
от 12.08.2021 № 529-пп

## ОСОБЫЕ РЕЖИМЫ

**использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание переселенческой больницы», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Верхнепортовая, 27**

**I. Особый режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание переселенческой больницы», конец XIX – начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Верхнепортовая, 27**

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание переселенческой больницы», конец XIX – начало XX века (далее – Памятник), запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия Памятника с основных точек и направлений восприятия, затрудняющая доступ к Памятнику;

изменение местоположения зелёных насаждений и элементов благоустройства;

изменение исторической планировочной структуры;

строительство объектов капитального строительства;

размещение некапитальных построек, за исключением остановочных павильонов общественного транспорта;

прокладка инженерных коммуникаций и сетей, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

прокладка новых улиц и дорог;

размещение промышленных и коммунально-складских объектов;

размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия ландшафта, не соответствующая функциональному назначению территории;

размещение отдельностоящих рекламных объектов;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах и уличных фасадах зданий;

установка глухих ограждений;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на Памятник.

1.2. В границах территории охранной зоны Памятника разрешается:

использование земельных участков для обслуживания существующих зданий;

благоустройство территории с применением элементов, соответствующих характеристикам исторической среды;

земляные работы по восстановлению разрушенных участков ландшафта, благоустройству территории, а также земляные работы, необходимые для обеспечения использования Памятника и существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей при условии восстановления ландшафта;

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

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных пунктом 1.3 настоящего режима;

реконструкция ценной исторической застройки (объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия) при условии сохранения их

архитектурного облика: габаритных размеров, формы крыши и проёмов, архитектурных деталей, типа материалов;

возведение подпорных стен из природного камня либо из железобетона с облицовкой природным камнем;

устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора Памятника с основных точек визуального восприятия;

реконструкция и ремонт улиц;

прокладка проездов с шириной проезжей части не более 3,5 метра;

ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;

строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций и сетей, не возвышающихся над поверхностью земли при условии восстановления исторического ландшафта;

установка указателей и дорожных знаков;

установка ограждений в виде решёток с просветами между конструкциями не менее 0,15 метра;

установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, проводимых на территории Памятника;

установка настенных информационных вывесок в виде отдельных объёмных букв и знаков высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами, для одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания (размещение для консольной конструкции: не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, расстояние до крайней точки лицевой стороны консольной конструкции – не более 0,8 метра);

установка вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством о защите прав потребителей, размещаемых на доступном для

обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение (допустимый размер вывесок – не более 0,4 метра по горизонтали и не более 0,6 метра по вертикали, расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 метра).

### 1.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции:

высота возводимых подпорных стен не более 1,5 метра от нижней планировочной отметки земли до верха стены;

реконструкция существующих объектов капитального строительства допускается без увеличения габаритных характеристик: параметров по высоте и в плане.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа с учетом ограничений, установленных настоящим режимом.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проведение которых разрешено настоящим режимом, выполняются в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

## **II. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание переселенческой больницы», конец XIX – начало XX века**

2.1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР 1 Памятника.

2.1.1. В границах территории зоны ЗР 1 Памятника запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия Памятника с основных точек и направлений восприятия;

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

строительство объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, нарушающих условия визуального восприятия объекта культурного наследия в его исторической среде с основных точек и направлений восприятия;

применение в отделке фасадов ярких и контрастных цветовых решений;

установка глухих ограждений;

размещение отдельностоящих рекламных объектов;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах и уличных фасадах зданий;

размещение открытых автостоянок для длительного хранения автотранспорта;

строительство вышек сотовой связи.

2.1.2. В границах территории зоны ЗР 1 Памятника разрешается:

возведение отдельностоящих объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными пунктом 2.1.3 настоящего режима, при условии обязательного выполнения исследований стилового сочетания проектируемых объектов с Памятником, включая фотомонтажи и развертки;

возведение объектов капитального строительства согласно историческому типу застройки: отдельностоящие здания, ориентированные главными фасадами на улицу Верхнепортовую;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных пунктом 2.1.3 настоящего режима;

строительство подземных сооружений;

прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным и надземным способом;

устройство проездов;

ремонт существующих элементов благоустройства;

благоустройство и озеленение территории;

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

установка ограждений в виде решёток с просветами между конструкциями не менее 0,15 метра;

возведение подпорных стен из природного камня либо из железобетона с облицовкой природным камнем;

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

размещение некапитальных объектов;

установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, проводимых на территории Памятника;

установка настенных информационных вывесок в виде отдельных объёмных букв и знаков высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами, для одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания (размещение для консольной конструкции: не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, расстояние до крайней точки лицевой стороны консольной конструкции – не более 0,8 метра);

установка вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством о защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение (допустимый размер вывесок – не более 0,4 метра по горизонтали и не более

0,6 метра по вертикали, расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 метра).

### 2.1.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – не более 35,0 метра в абсолютных отметках от уровня земли у стен здания до конька скатной крыши;

длина фасадов возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 45,0 метра;

форма крыши – скатная, с уклоном от 20 градусов до 35 градусов;

габаритные характеристики некапитальных объектов – 6,0 x 6,0 метра в плане, при высоте не более 3,0 метра от уровня земли;

высота возводимых подпорных стен – не более 17,0 метра в абсолютных отметках;

объёмно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проёмов новых и реконструируемых объектов капитального строительства выполняются в соответствии с архитектурными решениями Памятника и исторической застройки, расположенной на окружающей территории;

в цветовых решениях фасадов новых и реконструируемых капитальных объектов принимаются нейтральные пастельные тона;

площадь оконных проёмов в стенах новых и реконструируемых зданий не менее 20 и не более 50 процентов от площади фасадов;

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

реконструкция существующих объектов капитального строительства допускается с увеличением высоты до 35,0 метра в абсолютных отметках.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа с учетом ограничений, установленных настоящим режимом.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проведение которых разрешено настоящим режимом, выполняются в соответствии со статьей 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

2.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР 2 Памятника.

2.2.1. В границах территории зоны ЗР 2 Памятника запрещается:

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

строительство объектов капитального строительства, размещение некапитальных объектов, нарушающих условия визуального восприятия Памятника в его исторической среде с основных точек и направлений восприятия;

применение в отделке фасадов ярких и контрастных цветовых решений;

установка глухих ограждений;

прокладка инженерных коммуникаций и сетей, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

размещение рекламных объектов, установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах зданий, подпорных стенах и ограждениях;

размещение открытых автостоянок для длительного хранения автотранспорта;

строительство вышек сотовой связи.

2.2.2. В границах территории зоны ЗР 2 Памятника разрешается:

возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными пунктом 2.2.3 настоящего режима, при условии обязательного выполнения исследований стилового сочетания проектируемых объектов с Памятником, включая фотомонтажи и развертки;



размещение некапитальных объектов;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных пунктом 2.2.3 настоящего режима;

строительство подземных сооружений;

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

устройство проездов;

ремонт и реконструкция существующих улиц и проездов;

возведение подпорных стен из природного камня либо из железобетона с облицовкой природным камнем;

прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным способом;

ремонт существующих элементов благоустройства;

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

благоустройство и озеленение территории;

установка ограждений в виде решёток с просветами между конструкциями не менее 0,15 метра;

установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, проводимых на территории Памятника;

установка настенных информационных вывесок в виде отдельных объёмных букв и знаков высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами, для одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания (размещение для консольной конструкции: не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, расстояние до крайней точки лицевой стороны консольной конструкции – не более 0,8 метра);

установка вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством о защите прав потребителей, размещаемых на доступном для обозрения месте плоских участков фасада, свободных от архитектурных элементов, непосредственно у входа (справа или слева) в здание, сооружение (допустимый размер вывесок – не более 0,4 метра по горизонтали и не более 0,6 метра по вертикали, расстояние от уровня земли (пола входной группы) до верхнего края вывески не должно превышать 2,0 метра).

### 2.2.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – 12,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки крыши;

длина фасадов возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 40,0 метра;

высота возводимых подпорных стен – не более 2,0 метра от уровня земли до верха стены;

габаритные характеристики некапитальных объектов – 6,0 х 6,0 метра в плане, при высоте не более 3,0 метра от уровня земли;

объёмно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проёмов новых и реконструируемых объектов капитального строительства выполняются в соответствии с архитектурными решениями Памятника и исторической застройки, расположенной на окружающей территории;

в цветовых решениях фасадов новых и реконструируемых капитальных объектов принимаются нейтральные пастельные тона;

площадь оконных проёмов в стенах новых и реконструируемых зданий не менее 20 и не более 50 процентов от площади фасадов;

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

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой менее 12,0 метра допускается с увеличением высоты до 12,0 метра от

нижней планировочной отметки земли у стен капитального объекта до верхней отметки крыши;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой более 12,0 метра допускается без увеличения высоты.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа с учетом ограничений, установленных настоящим режимом.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проведение которых разрешено настоящим режимом, выполняются в соответствии со статьей 36 Федерального закона № 73-ФЗ.

---