



# АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10 июля 2015 года

г. Владивосток

№ 221-па

**Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Синагога», 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:

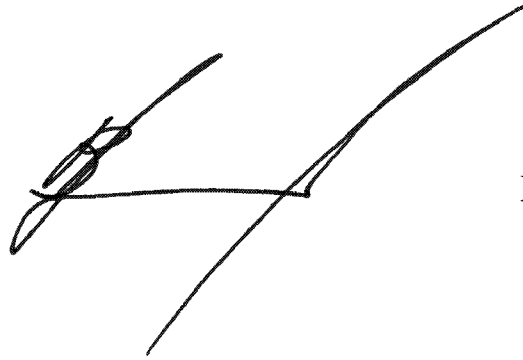
1. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Синагога»;

режим использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Синагога».

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

Губернатор края –  
Глава Администрации  
Приморского края

A handwritten signature in black ink, consisting of several overlapping, fluid strokes that form a stylized, somewhat abstract shape.

В.В. Миклушевский

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением  
Администрации Приморского края  
от 10 июля 2015 года № 221-па

## **ГРАНИЦЫ**

**зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Синагога»**

### **I. ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «СИНАГОГА»**

1.1. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия «Синагога».

Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Синагога», расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Прапорщика Комарова, д. 5, находится в исторической застройке города Владивостока.

Границы охранной зоны объекта культурного наследия частично проходят по стенам строений и линиям подпорных стен.

Точка 1 – западный угол гаража кондитерской фабрики;

Граница между точками 1-2 проходит по линии примыкания двух строений (гаража и компрессорной кондитерской фабрики);

Точка 2 – южный угол гаража кондитерской фабрики;

Точка 3 – по линии подпорной стенки, проходящей между участками ул. Прапорщика Комарова, д. 7 и ул. Прапорщика Комарова, д. 9, в створе с южным фасадом гаража кондитерской фабрики;

Точка 4 - по линии подпорной стенки, проходящей между участками ул. Прапорщика Комарова, д. 7 и ул. Прапорщика Комарова, д. 9, в 16 м на

юго-запад от точки 3;

Точка 5 – восточный угол здания по ул. Прапорщика Комарова, д. 7 (стр. 2);

Точка 6 – южный угол здания по ул. Прапорщика Комарова, д. 7 (стр. 2);

Точка 7 – в створе с восточной стеной здания по ул. Прапорщика Комарова, д. 7 (стр. 2), в 23 м на юго-запад от южного угла здания;

Граница между точками 7-8 проходит вдоль линии проезда по ул. Прапорщика Комарова, в 6 м на юго-запад от южной линии проезда;

Точка 8 – на линии бордюра проезда по ул. Алеутской;

Точка 9 – на линии бордюра проезда по ул. Алеутской, в створе с южным фасадом здания по ул. Прапорщика Комарова, д. 3;

Точка 10 – южный угол здания по ул. Прапорщика Комарова, д. 3;

Точка 11 – в створе с западной стеной здания по ул. Прапорщика Комарова, д. 3, в 3 м на северо-восток от восточного угла здания;

Точка 12 – западный угол компрессорной кондитерской фабрики.

1.2. Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия «Синагога».

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-25)	
	северной широты	восточной долготы	X	Y
1	2	3	4	5
1	43°07'22.934"	131°53'07.873"	360512.85	1395034.91
2	43°07'22.725"	131°53'08.998"	360506.76	1395060.42
3	43°07'22.533"	131°53'10.024"	360501.17	1395083.71
4	43°07'21.965"	131°53'09.811"	360483.56	1395079.14
5	43°07'21.667"	131°53'09.693"	360474.34	1395076.59
6	43°07'21.162"	131°53'09.482"	360458.70	1395072.05
7	43°07'20.473"	131°53'09.210"	360437.34	1395066.19
8	43°07'21.309"	131°53'05.050"	360461.82	1394971.80
9	43°07'22.018"	131°53'05.311"	360483.79	1394977.39
10	43°07'21.615"	131°53'07.419"	360472.02	1395025.22

1	2	3	4	5
11	43°07'22.233"	131°53'07.645"	360491.15	1395030.06
12	43°07'22.504"	131°53'07.724"	360499.55	1395031.73

## **II. ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «СИНАГОГА»**

2.1. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Синагога».

Граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности проходит частично по линиям проездов ул. Алеутской, ул. Уткинской, Океанского пр., стенам строений.

Граница между точками 1-2-3-4 проходит по южной линии проезда по ул. Уткинской;

Граница между точками 4-5 проходит по восточной линии проезда по Океанскому пр.;

Точка 5 – по линии бордюра проезда по Океанскому пр., в створе с северной стеной здания по Океанскому пр., д. 21;

Точка 6 – по восточной стене здания по ул. Пологой, д. 53-а, в 9 м от восточного угла здания;

Точка 7 – восточный угол здания по ул. Пологой, д. 53-а;

Граница между точками 7-8-9-10 проходит по северным точкам подпорных стенок, расположенных на юго-западе от здания по ул. Прапорщика Комарова, д. 18;

Точка 10 - по восточной стене здания по ул. Пологой, д. 43, в 30 м на юго-запад от восточного угла здания;

Точка 11 – восточный угол здания по ул. Пологой, д. 43;

Точка 12 – северный угол здания по ул. Пологой, д. 43;

Точка 13 – по западной стене здания по ул. Пологой, д. 43, в 5 м на юго-запад от точки 12;

Точка 14 – по восточной стене здания по ул. Алеутской, д. 46, в 3 м на

юго-запад от восточного угла здания;

Точка 15 – восточный угол здания по ул. Алеутской, д. 46;

Точка 16 – северный угол здания по ул. Алеутской, д. 46;

Граница между точками 17-18-19-1 проходит по восточной линии проезда по ул. Алеутской;

Точка 17 - на линии бордюра проезда по ул. Алеутской, в створе с северной стеной здания по ул. Алеутской, д. 46;

Точка 18 – по линии бордюра проезда по ул. Алеутской, в 6 м на юго-запад от южной линии проезда по ул. Прапорщика Комарова;

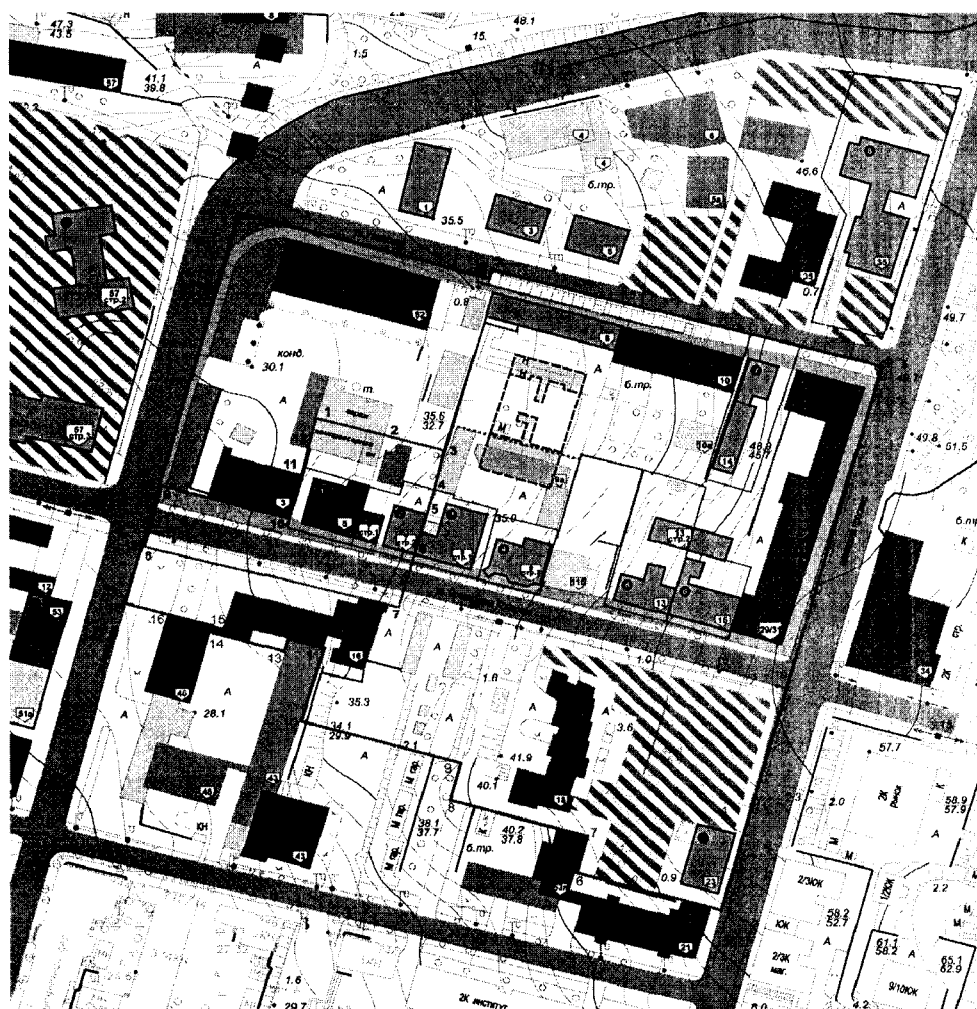
Точка 19 – по линии бордюра проезда по ул. Алеутской, в створе с южным фасадом здания по ул. Прапорщика Комарова, д. 3.

2.2. Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Синагога».

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек во Всемирной геодезической системе координат (WGS-84)		Координаты характерных точек в местной системе координат (МСК-25)	
	северной широты	восточной долготы	X	Y
1	2	3	4	5
1	43°07'25.512"	131°53'06.662"	360592.03	1395006.43
2	43°07'24.674"	131°53'10.661"	360567.42	1395097.18
3	43°07'24.796"	131°53'10.706"	360571.22	1395098.14
4	43°07'23.567"	131°53'16.999"	360535.29	1395240.92
5	43°07'16.655"	131°53'14.349"	360321.14	1395184.01
6	43°07'17.124"	131°53'12.092"	360334.88	1395132.78
7	43°07'17.598"	131°53'12.248"	360349.57	1395136.11
8	43°07'18.058"	131°53'10.011"	360363.06	1395085.34
9	43°07'18.525"	131°53'10.181"	360377.52	1395088.99
10	43°07'19.051"	131°53'07.609"	360392.93	1395030.61
11	43°07'19.966"	131°53'07.968"	360421.31	1395038.34
12	43°07'20.078"	131°53'07.437"	360424.60	1395026.29
13	43°07'19.904"	131°53'07.368"	360419.18	1395024.80
14	43°07'20.153"	131°53'06.136"	360426.48	1394996.84

1	2	3	4	5
15	43°07'20.257"	131°53'06.174"	360429.72	1394997.66
16	43°07'20.408"	131°53'05.425"	360434.13	1394980.66
17	43°07'20.544"	131°53'04.780"	360438.11	1394966.02
18	43°07'21.309"	131°53'05.050"	360461.82	1394971.80
19	43°07'22.018"	131°53'05.311"	360483.79	1394977.39

### III. СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «СИНАГОГА»



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

##### ОКРУЖАЮЩАЯ ЗАСТРОЙКА

- объект культурного наследия
- номер по списку объектов культурного наследия

##### ВЫСОТА ЗДАНИЙ:

- до 6 м
- от 6 до 13 м
- от 11 до 22 м
- от 22 м
- ранее запроектированное 9-этажное здание
- дисгармоничная застройка
- нумерация домов

#### ИСТОРИЧЕСКАЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА

- транспортная
- пешеходная
- сохраняемые зеленые насаждения
- утрещенное планировочное направление
- подпорные стены
- разрушенные подпорные стены

#### ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ:

- границы территории объекта культурного наследия
- границы охранной зоны объекта культурного наследия
- границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
- 6 — точка поворота границы охранной зоны
- 5 — точка поворота границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

#### СПИСОК ОБЪЕКТОВ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№ п/п	Адрес	Наименование
1	ул. Праворизка Комарова, 5	«Синагога»
2	ул. Праворизка Комарова, 7 стр. 1, стр. 2	«Жилый дом»
3	ул. Праворизка Комарова, 9, стр. 1	«Жилый дом»
4	ул. Праворизка Комарова, 9, стр. 3	«Жилый дом»
5	ул. Праворизка Комарова, 13	«Жилый дом»
6	ул. Праворизка Комарова, 15	«Жилый дом»
7	ул. Улицкая, 14	«Жилый дом»
8	Октябрьский пр., 35	«Детская больница»

УТВЕРЖДЕН  
постановлением  
Администрации Приморского края  
от 10 июля 2015 года № 221-па

## РЕЖИМ

**использования земель и градостроительные регламенты  
в границах зон охраны объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов Российской  
Федерации регионального значения «Синагога»**

### **I. ОСОБЫЙ РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ГРАНИЦАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «СИНАГОГА»**

1.1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Синагога» (далее – Памятник) сохраняются:

основные точки и условия визуального восприятия объектов культурного наследия и их территорий;

местоположение, внешний вид исторических подпорных стен.

1.2. В границах охранной зоны Памятника запрещается:

строительство капитальных зданий и сооружений;

размещение временных построек, павильонов, киосков, навесов, рекламных объектов, закрывающих панорамы, раскрывающиеся с территорий объектов культурного наследия, с основных точек и трасс восприятия;

земляные работы, за исключением работ, указанных в пункте 1.3 настоящего режима;

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на фасадах, выходящих на красные линии улиц;

использование строительных технологий, создающих динамические



нагрузки и негативное воздействие на объекты культурного наследия;

установка отдельно стоящих рекламных конструкций и размещение рекламных растяжек;

размещение рекламы на главных фасадах зданий выше окон второго этажа.

размещение рекламных конструкций и инженерных сооружений на крышах объектов капитального строительства и подпорных стенах;

прокладка инженерных сетей выше уровня земли и на подпорных стенах;

установка мачт электропередач, радиотрансляции, сотовой связи;

хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия ландшафта;

хозяйственная деятельность, нарушающая визуальное восприятие объектов культурного наследия, затрудняющая доступ к ним.

1.3. В границах охранной зоны Памятника разрешается:

ремонт существующих элементов благоустройства;

установка малых архитектурных форм, осветительных конструкций, не нарушающих зрительное восприятие объектов культурного наследия и отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

благоустройство и озеленение территории;

реконструкция проезжих и пешеходных частей улиц.

В границах охранной зоны Памятника, 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 (с учетом требований по обеспечению пожарного проезда к прилегающим объектам), разрешается:

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

земляные работы, необходимые для обеспечения использования объектов, расположенных в охранной зоне Памятника.

## **II. РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «СИНАГОГА»**

2.1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника сохраняются:

визуальное восприятие Памятника с основных планировочных направлений;

планировочное местоположение зеленых насаждений.

2.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника запрещается:

строительство зданий, перекрывающих направления визуального восприятия объектов культурного наследия с основных точек и трасс восприятия;

строительство вышек связи, размещение антенн на фасадах зданий, выходящих на красные линии ул. Прапорщика Комарова;

размещение рекламных растяжек через проезды улиц;

размещение на зданиях и сооружениях, формирующих лицевую застройку ул. Прапорщика Комарова и ул. Уткинской, учрежденческих досок и режимных табличек с площадью информационного поля более 0,3 кв. м, высотой более 0,6 м, выше отметки нижнего края оконных проемов второго этажа;

устройство вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 м.

2.3. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника разрешается:

применение отдельно стоящего оборудования освещения, отвечающего характеристикам элементов исторической среды;

реконструкция существующих объектов без изменения объемных параметров.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника, 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 (с учетом требований по обеспечению пожарного проезда к прилегающим объектам), разрешается:

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

возведение оград в виде металлических решеток;

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

установка произведений монументально-декоративного искусства и малых форм, высотой не более 2,5 м;

строительство новых зданий высотой не более 16 метров (за исключением ранее запроектированного здания) от отметки земли до верхней отметки возводимого сооружения, шириной фасадов, выходящих на красные линии улиц, не более 25 м, не нарушающих условия визуального восприятия объектов культурного наследия;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля до 4,2 кв. м, остановочных павильонов, афишных тумб с элементами исторической стилизации не выше 2,5 м.

---