



АДМИНИСТРАЦИЯ ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26 января 2016 года

г. Владивосток

№ 33-па

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом доходный Купера А.К.», 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:

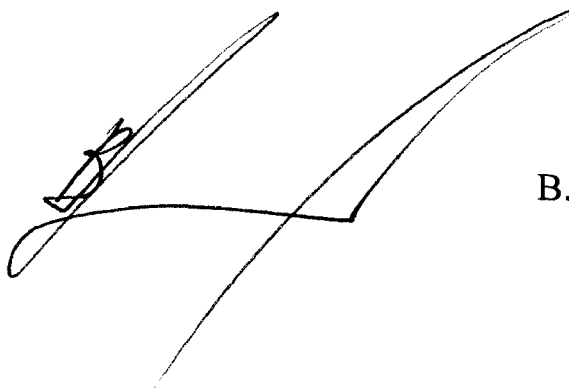
1. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом доходный Купера А.К.»;

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

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 fluid, overlapping strokes. The signature is positioned between the text on the left and the name on the right.

В.В. Миклушевский

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Администрации Приморского края
от 26 января 2016 года № 33-па

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом доходный Купера А.К.»

I. ОХРАННАЯ ЗОНА ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ДОМ ДОХОДНЫЙ КУПЕРА А.К.»

1.1. Описание границ охранной зоны объекта культурного наследия «Дом доходный Купера А.К.».

Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом доходный Купера А.К.», расположенного по адресу: Приморский край, г. Владивосток, ул. Адмирала Фокина, д. 18, стр.1, находится в исторической застройке города Владивостока.

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

Точка 1 - северо-восточный угол здания по ул. Адмирала Фокина, д. 23В.

Точка 2 - северо-восточный угол здания по ул. Адмирала Фокина, д. 23Б.

Точка 3 - на пересечении продолжения линии юго-восточного фасада здания по ул. Адмирала Фокина, д. 23Б и границы северного тротуара ул. Адмирала Фокина.

Точка 4 - на пересечении линии, проходящей в 3 м параллельно юго-западным фасадам зданий по ул. Адмирала Фокина, д. 23, ул. Адмирала

Фокина, д. 23А, ул. Адмирала Фокина, д. 25, Океанскому пр., д. 9 и границы западного тротуара Океанского проспекта.

Точка 5 - на пересечении линий, продолжающих границы западного тротуара Океанского проспекта и южного тротуара по ул. Адмирала Фокина.

Точка 6 - на пересечении границы южного тротуара ул. Адмирала Фокина и линии, проходящей в 2 м параллельно северо-западному фасаду здания по Океанскому пр., д. 7.

Точка 7 - в месте пересечения продолжения линии, проходящей в 2 м параллельно северо-западному фасаду здания по Океанскому пр., д. 7 и северо-восточного фасада здания по ул. Светланской, д.27.

Точка 8 - на северо-восточном фасаде здания по ул. Светланской, д. 27, в 5 м восточнее точки 7.

Точка 9 - юго-восточный угол юго-западного дворового фасада здания по ул. Светланская, д. 27.

Точка 10 - в месте пересечения продолжения линии юго-западного дворового фасада здания по ул. Светланской, д. 27 и юго-восточного фасада здания по ул. Светланской, д. 23, стр.2.

Точка 11 - северо-восточный угол здания по ул. Светланской, д. 23, стр.2.

Точка 12 - северо-западный угол здания по ул. Светланской, д. 23, стр.2.

Точка 13 - северо-восточный угол здания по ул. Светланской, д. 21.

Точка 14 - северо-западный угол здания по ул. Светланской, д. 21.

Точка 15 - на восточной подпорной стене вдоль железной дороги, в 20 м от точки 14.

Точка 16 - на пересечении восточной подпорной стены вдоль железной дороги и южного тротуара ул. Адмирала Фокина.

Точка 17 - юго-восточный угол здания по ул. Адмирала Фокина, д. 23 В.

1.2. Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия «Дом доходный Купера А.К.».

Номер точки	Система координат МСК-25		Система координат WGS-84	
	X	Y	Широта	Долгота
1	359898.03	1394947.32	43°07'03.0"	131°53'03.7"
2	359890.26	1394980.69	43°07'02.7"	131°53'05.2"
3	359871.87	1394975.88	43°07'02.1"	131°53'05.0"
4	359847.95	1395069.66	43°07'01.3"	131°53'09.1"
5	359833.92	1395066.27	43°07'00.9"	131°53'08.9"
6	359841.47	1395037.03	43°07'01.1"	131°53'07.7"
7	359802.01	1395026.72	43°06'59.9"	131°53'07.2"
8	359800.80	1395031.33	43°06'59.8"	131°53'07.4"
9	359780.61	1395025.82	43°06'59.2"	131°53'07.1"
10	359790.75	1394985.43	43°06'59.5"	131°53'05.3"
11	359795.59	1394986.74	43°06'59.7"	131°53'05.4"
12	359802.48	1394957.74	43°06'59.9"	131°53'04.1"
13	359794.75	1394955.81	43°06'59.7"	131°53'04.0"
14	359797.17	1394946.54	43°06'59.7"	131°53'03.6"
15	359817.09	1394947.13	43°07'00.4"	131°53'03.7"
16	359858.94	1394948.32	43°07'01.7"	131°53'03.7"
17	359880.43	1394950.47	43°07'02.4"	131°53'03.8"

II. ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ДОМ ДОХОДНЫЙ КУПЕРА А.К.»

2.1. Описание границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом доходный Купера А.К.».

Границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия частично проходят по стенам строений, линиям проездов и подпорных стен.

Точка 1 - восточное окончание ограждения над железной дорогой на перекрестке ул. Алеутской и ул. Семеновской.

Точка 2 - на пересечении линии от точки 1 и границы южного тротуара ул. Семеновской.

Точка 3 - на пересечении линий, продолжающих границы южного тротуара ул. Семеновской и западного тротуара Океанского пр.

Точка 4 - на пересечении линии, продолжающей границу южного тротуара ул. Семеновской и линии, продолжающей северо-западный фасад

здания по Океанскому пр., д. 12, по направлению на северо-восток от него.

Точка 5 - северо-западный угол здания по ул. Семеновской, д. 30.

Точка 6 - северо-западный угол здания по Океанскому пр., д. 12.

Точка 7 - юго-западный угол здания по Океанскому пр., д. 12.

Точка 8 - юго-западный угол здания по ул. Адмирала Фокина, д. 27.

Точка 9 - северо-западный угол северо-западного фасада здания по Океанскому пр., 8.

Точка 10 - северо-западный угол ближайшего к зданию по Океанскому пр., д. 12 северо-западного фасада здания по ул. Светланской, д. 29.

Точка 11 - западающий угол, образуемый северо-западным и северо-восточным фасадами здания по ул. Светланской, д. 29.

Точка 12 - северо-западный угол здания по ул. Светланской, д. 29.

Точка 13 - на продолжении линии северо-западного фасада здания по ул. Светланской, д. 29, в 35 м от него по направлению на юго-восток.

Точка 14 - на продолжении линии северо-восточной стены, ограждающей лестницу к зданию по ул. Светланской, д. 22, в 9 метрах по направлению на юго-восток от её северо-восточного угла.

Точка 15 - на пересечении западной подпорной стены вдоль железной дороги и ограждения северной границы северного тротуара ул. Светланской.

Точка 16 - на западной подпорной стене вдоль железной дороги, в 24 м от точки 15.

Точка 17 - на западной подпорной стене вдоль железной дороги, в 42 м от точки 16.

Точка 18 - на пересечении линии, продолжающей северо-восточный фасад здания по ул. Адмирала Фокина, д. 14 по направлению на юго-восток и западной подпорной стены вдоль железной дороги, в 52 м от точки 17.

Точка 19 - на западной подпорной стене вдоль железной дороги, в 19 м от точки 18.

Точка 20 - на западной подпорной стене вдоль железной дороги, в 27 м от точки 19.

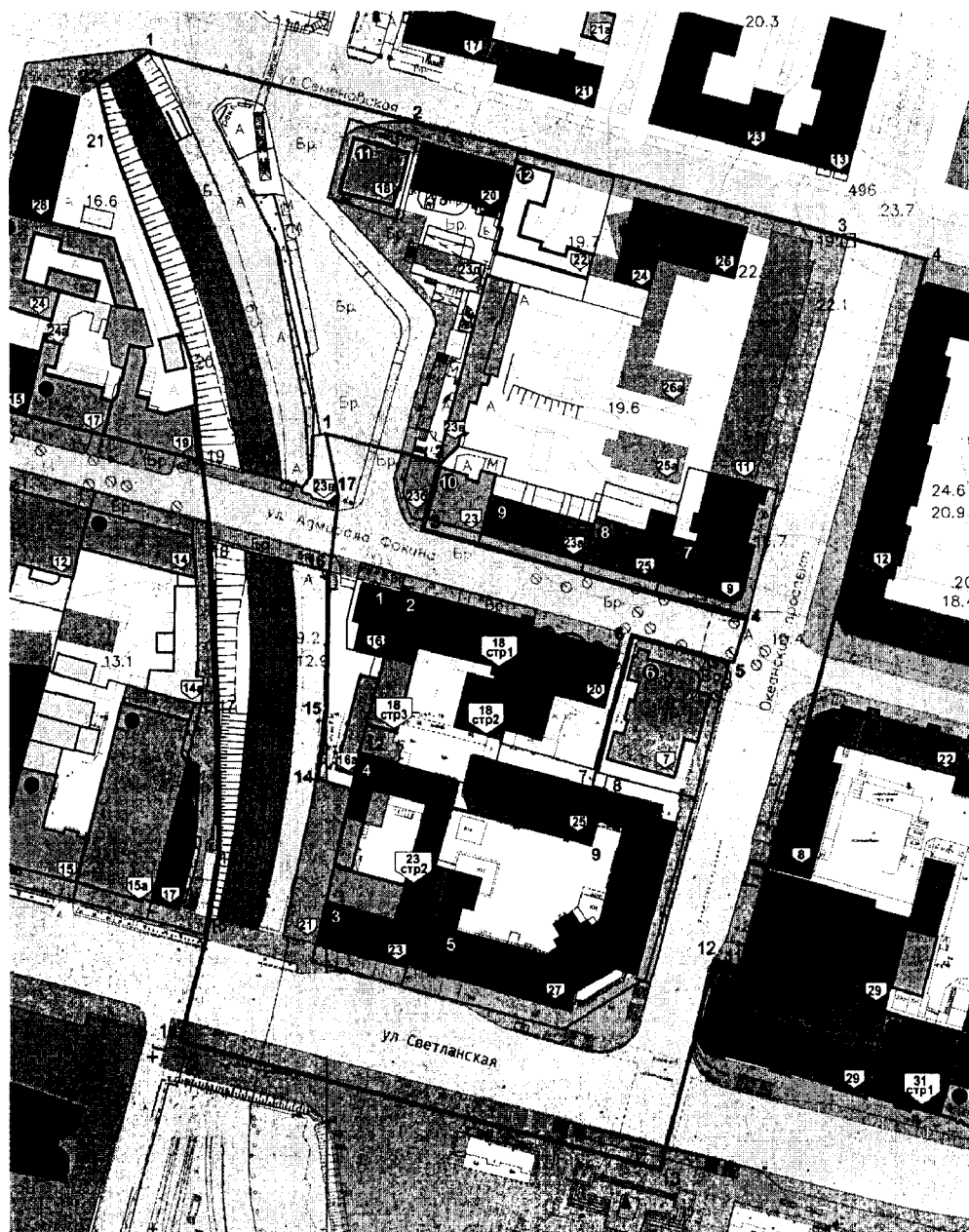
Точка 21 - на западной подпорной стене вдоль железной дороги, в 70 м от точки 20.

Точка 22 - западное окончание ограждения над железной дорогой на перекрестке ул. Алеутской и ул. Семеновской, в 19 м от точки 21.

2.2. Координаты характерных (поворотных) точек границ зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия «Дом доходный Купера А.К.».

Номер точки	Система координат МСК-25		Система координат WGS-84	
	X	Y	Широта	Долгота
1	360007.84	1394895.55	43°07'06.6"	131°53'01.5"
2	359988.91	1394971.28	43°07'05.9"	131°53'04.8"
3	359958.19	1395093.78	43°07'04.9"	131°53'10.2"
4	359950.83	1395121.16	43°07'04.6"	131°53'11.4"
5	359942.45	1395119.03	43°07'04.4"	131°53'11.3"
6	359926.57	1395115.11	43°07'03.9"	131°53'11.2"
7	359863.29	1395099.45	43°07'01.8"	131°53'10.4"
8	359846.99	1395095.63	43°07'01.3"	131°53'10.2"
9	359816.93	1395088.41	43°07'00.3"	131°53'09.9"
10	359776.94	1395078.05	43°06'59.0"	131°53'09.4"
11	359745.89	1395070.62	43°06'58.0"	131°53'09.1"
12	359748.80	1395059.31	43°06'58.1"	131°53'08.6"
13	359687.92	1395044.61	43°06'56.2"	131°53'07.9"
14	359721.94	1394906.49	43°06'57.3"	131°53'01.8"
15	359755.61	1394914.65	43°06'58.4"	131°53'02.2"
16	359778.78	1394917.90	43°06'59.2"	131°53'02.3"
17	359821.76	1394917.14	43°07'00.5"	131°53'02.3"
18	359873.88	1394914.09	43°07'02.2"	131°53'02.2"
19	359891.92	1394911.64	43°07'02.8"	131°53'02.1"
20	359918.76	1394908.54	43°07'03.7"	131°53'02.0"
21	359984.42	1394884.34	43°07'05.8"	131°53'01.0"
22	359997.85	1394880.97	43°07'06.3"	131°53'00.8"

III. СХЕМА ГРАНИЦ ЗОН ОХРАНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ДОМ ДОХОДНЫЙ КУПЕРА А.К.»



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

ОКРУЖАЮЩАЯ ЗАСТРОЙКА		ИСТОРИЧЕСКАЯ ПЛАНИРОВОЧНАЯ СТРУКТУРА	
	- объект культурного наследия		- транспортная
	- номер по списку объектов культурного наследия		- пешеходная
Высота здания:			- территория железнодорожного транспорта
	- до 6 м		- подпольные стены
	- от 6 до 11 м	СОВРЕМЕННАЯ ЗАСТРОЙКА ВО ВЗАИМОДЕЙСТВИИ С ИСТОРИЧЕСКОЙ ГРАДОСТРОИТЕЛЬНОЙ СРЕДОЙ	
	- от 11 до 22 м		- здания, нарушающие масштаб исторической застройки, нарушающие пространственно-планировочную структуру и композицию застройки, перекрывающие видовые раскрытия
	- от 22 м		
	- объект культурного наследия (монумент)		
	- нумерация домов		
ГРАНИЦЫ ТЕРРИТОРИЙ:			
	- граница территории объекта культурного наследия		- точка поворота границы охранной зоны
	- граница охранной зоны объекта культурного наследия		- точка поворота границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности
	- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности		

ОБЪЕКТЫ КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

№	Адрес	Наименование
1	ул. Адмирала Фокина, 16	«Домский дом»
2	ул. Адмирала Фокина, 18, стр.1	«Домский дом А.К. Купера»
3	ул. Светланская, 23, стр.1	«Домский дом Тав Шапана»
4	ул. Светланская, 23, стр.2	«Домский дом Тав Шапана»
5	ул. Светланская, 27 (ранее ул. Светланская 25, стр.1)	«Здание Центрального технического института рыбной промышленности и хозяйства»
6	Одесский проезд, 7 (ранее ул. Адмирала Фокина, 20)	«Здание Института электротехники»
7	Одесский проезд, 9 (ранее ул. Адмирала Фокина, 25, стр. А1)	«Дом докторов Девби А.Г.»
8	ул. Адмирала Фокина 25 (ранее ул. Адмирала Фокина 25, стр.Б)	«Дом докторов Девби А.Г.»
9	ул. Адмирала Фокина, 23 А (ранее ул. Адмирала Фокина, 23, стр. А1)	«Дом докторов»
10	ул. Адмирала Фокина, 23 (ранее ул. Адмирала Фокина 23, стр.1)	«Дом докторов»
11	ул. Светланская, 18 (ранее ул. Светланская, 20)	«Жилый дом восточного квартала»
12	ул. Семёновская, 22	«Жилый дом»

Список объектов культурного наследия, расположенных в границах зон охраны

N п/п	Адрес	Наименование объекта
1.	ул. Адмирала Фокина, д. 16	«Доходный дом»
2.	ул. Адмирала Фокина, д. 18, стр.1	«Дом доходный Купера А.К.»
3.	ул. Светланская, д. 23, стр.1	«Доходный дом Тау Цзе-линь»
4.	ул. Светланская, д. 23, стр.2	«Доходный дом Тау Цзе-линь»
5.	ул. Светланская, д. 27	«Здание Дальневосточного технического института рыбной промышленности и хозяйства»
6.	Океанский пр., д. 7	«Здание Японского консульства»
7.	Океанский пр., д. 9	«Дом доходный Демби А.Г.»
8.	ул. Адмирала Фокина, д. 25	«Дом доходный Демби А.Г.»
9.	ул. Адмирала Фокина, д. 23 а	«Дом доходный»
10.	ул. Адмирала Фокина, д. 23	«Дом доходный»
11.	ул. Семеновская, д. 18	«Жилой дом военного ведомства»
12.	ул. Семеновская, д. 22	«Жилой дом»

УТВЕРЖДЕН
постановлением
Администрации Приморского края
от 26 января 2016 года № 33-па

РЕЖИМ

**использования земель и градостроительные регламенты
в границах зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской
Федерации регионального значения
«Дом доходный Купера А.К.»**

I. ОСОБЫЙ РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ГРАНИЦАХ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ДОМ ДОХОДНЫЙ КУПЕРА А.К.»

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

историческая планировочная структура в границах красных линий ул. Адмирала Фокина, Океанского проспекта, пешеходное направление вдоль железной дороги от ул. Светланской до ул. Семеновской;

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

местоположение, внешний вид исторических каменных подпорных стен.

1.2. В границах охранной зоны Памятника запрещается:

строительство новых капитальных зданий и инженерных сооружений;

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

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

размещение рекламы на главных фасадах зданий выше окон второго этажа;

размещение рекламных конструкций и инженерных сооружений на кровлях объектов капитального строительства, подпорных стенах и ограждениях;

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

прокладка инженерных сетей выше уровня земли и на подпорных стенах;

установка мачт электропередач, радиотрансляции, сотовой связи;

земляные работы (за исключением работ, необходимых для приспособления объектов культурного наследия для современных функций, а также для ремонта и реконструкции существующих инженерных сетей);

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, 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:

реконструкция проезжих и пешеходных частей улиц;

ремонт существующих элементов благоустройства;

размещение малых архитектурных форм, осветительных конструкций, не нарушающих зрительное восприятие памятников и отвечающих характеристикам элементов исторической среды;

размещение на глухих фасадах зданий и подпорных стенках монументально-декоративной живописи в неяркой гамме теплых тонов;

капитальный ремонт и реконструкция объектов капитального строительства постройки после 1960 г. (без увеличения внешних габаритов более чем на 0,5 м) с использованием отделочных материалов тёплых светлых оттенков, соответствующих колориту фасадов объектов культурного наследия;

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

реконструкция инженерных сооружений без увеличения их внешних габаритов.

II. РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫЕ РЕГЛАМЕНТЫ В ГРАНИЦАХ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ОБЪЕКТА КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ «ДОМ ДОХОДНЫЙ КУПЕРА А.К.»

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

историческая планировочная структура территории (ул. Светланская, ул. Адмирала Фокина, Океанский проспект в красных линиях застройки, пешеходные направления);

условия визуального восприятия объектов культурного наследия в их исторической среде с основных точек и направлений восприятия;

раскрытия планировочных направлений на бухту Золотой Рог.

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

строительство новых зданий, перекрывающих направления визуального восприятия памятников, исторической среды с основных планировочных направлений и с основных видовых точек;

строительство вышек связи, размещение антенн на фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц;

проектирование и строительство без положительного заключения историко-культурной экспертизы отводов земельных участков;

размещение на зданиях и сооружениях, формирующих лицевую застройку улиц, учрежденческих досок и режимных табличек выше отметки

нижнего края оконных проемов второго этажа, с площадью информационного поля более 0,3 кв. м, высотой более 0,6 м;

устройство вертикальных кронштейнов шириной более 0,6 м;

установка транспарантов-перетяжек.

2.3. 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;

строительство новых зданий высотой не более 12 метров от отметки земли до верхней отметки возводимого сооружения;

реконструкция существующих объектов без изменения объемных параметров;

возведение оград в виде металлических решеток;

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

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

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

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;

размещение автопарковок.

2.4. Условия строительства в границах зоны регулирования застройки и

хозяйственной деятельности Памятника:

габариты новых зданий:

высота не более 12 м от уровня земли;

длина в плане не более 50 м;

ширина в плане не более 20 м;

тип застройки – общественные, общественно-жилые здания (жилые здания с размещением в нижних этажах объектов делового и обслуживающего назначения);

ритм архитектурных членений, размеры проемов, цветовые решения выполняются в соответствии с аналогичными характеристиками объекта культурного наследия.
