



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

17.03.2023

г. Владивосток

№ 167-пп

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Электростанция городская», 1909 год, 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 **п о с т а н о в л я е т**:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Электростанция городская», 1909 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Октябрьская, 28 (лит. А).

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Электростанция городская», 1909 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Октябрьская, 28 (лит. А);

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 «Электростанция городская», 1909 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Октябрьская, 28 (лит. А).

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 17.03.2023 № 167-пп

**ГРАНИЦЫ**  
зон охраны объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов  
Российской Федерации регионального значения  
«Электростанция городская», 1909 год,  
расположенного по адресу (местонахождение):  
Приморский край, г. Уссурийск,  
ул. Октябрьская, 28 (лит. А)

**I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Электростанция городская», 1909 год**

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Электростанция городская», 1909 год (далее – Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	435 348.95	1 399 041.37	Геодезический метод определения координат Mt=0.1
2	435 398.03	1 399 030.90	
3	435 396.05	1 399 021.77	
4	435 383.85	1 398 970.75	
5	435 380.83	1 398 956.96	
6	435 371.36	1 398 958.83	
7	435 367.20	1 398 938.91	
8	435 357.94	1 398 941.16	
9	435 345.66	1 398 883.66	
10	435 354.03	1 398 881.20	

11	435 342.93	1 398 819.23
12	435 333.62	1 398 820.65
13	435 329.57	1 398 791.91
14	435 315.16	1 398 689.49
15	435 293.22	1 398 692.62
16	435 287.56	1 398 690.43
17	435 296.04	1 398 777.71
18	435 266.43	1 398 782.67
19	435 271.09	1 398 813.76
20	435 273.93	1 398 828.97
21	435 276.16	1 398 844.14
22	435 278.30	1 398 856.06
23	435 253.07	1 398 860.00
24	435 258.14	1 398 886.24
25	435 251.52	1 398 887.90
26	435 245.90	1 398 889.12
27	435 244.05	1 398 888.64
28	435 243.22	1 398 888.80
29	435 243.26	1 398 889.36
30	435 248.03	1 398 921.36
31	435 252.53	1 398 920.52
32	435 259.79	1 398 919.16
33	435 316.54	1 398 908.71
34	435 317.51	1 398 914.92
35	435 319.10	1 398 924.77
36	435 322.40	1 398 936.04
37	435 325.54	1 398 962.28
38	435 326.27	1 398 969.28
39	435 305.92	1 398 971.93
40	435 312.25	1 399 001.83
41	435 331.00	1 398 997.60
42	435 341.00	1 398 995.35
1	435 348.95	1 399 041.37

**II. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Электростанция городская», 1909 год**

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника определены следующими территориями: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника 1 (далее – ЗРЗ - 1), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника 2 (далее – ЗРЗ - 2).

2.1 Зона ЗРЗ-1 Памятника состоит из двух участков: ЗРЗ-1, участок 1 (далее – ЗРЗ-1 (участок 1)) и ЗРЗ-1, участок 2 (далее – ЗРЗ-1 (участок 2)).

2.1.1 Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны ЗРЗ-1 (участок 1) Памятника.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	435 315.16	1 398 689.49	Геодезический метод определения координат Mt=0.1
2	435 329.57	1 398 791.91	
3	435 372.07	1 398 785.33	
4	435 364.99	1 398 721.83	
5	435 364.39	1 398 715.54	
6	435 359.79	1 398 683.60	
1	435 315.16	1 398 689.49	

2.1.2 Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны ЗРЗ-1 (участок 2) Памятника.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	435 296.04	1 398 777.71	
2	435 266.43	1 398 782.67	
3	435 271.09	1 398 813.76	

4	435 273.93	1 398 828.97	Геодезический метод определения координат Mt=0.1
5	435 276.16	1 398 844.14	
6	435 278.30	1 398 856.06	
7	435 253.07	1 398 860.00	
8	435 258.14	1 398 886.24	
9	435 251.52	1 398 887.90	
10	435 245.90	1 398 889.12	
11	435 244.05	1 398 888.64	
12	435 243.22	1 398 888.80	
13	435 243.19	1 398 888.37	
14	435 243.19	1 398 888.16	
15	435 241.44	1 398 861.82	
16	435 238.07	1 398 849.23	
17	435 235.93	1 398 835.86	
18	435 229.59	1 398 768.54	
19	435 241.66	1 398 766.95	
20	435 241.07	1 398 760.96	
21	435 239.17	1 398 745.55	
22	435 240.07	1 398 745.44	
23	435 243.53	1 398 744.98	
24	435 238.83	1 398 711.22	
25	435 237.18	1 398 698.28	
26	435 287.56	1 398 690.43	
1	435 296.04	1 398 777.71	

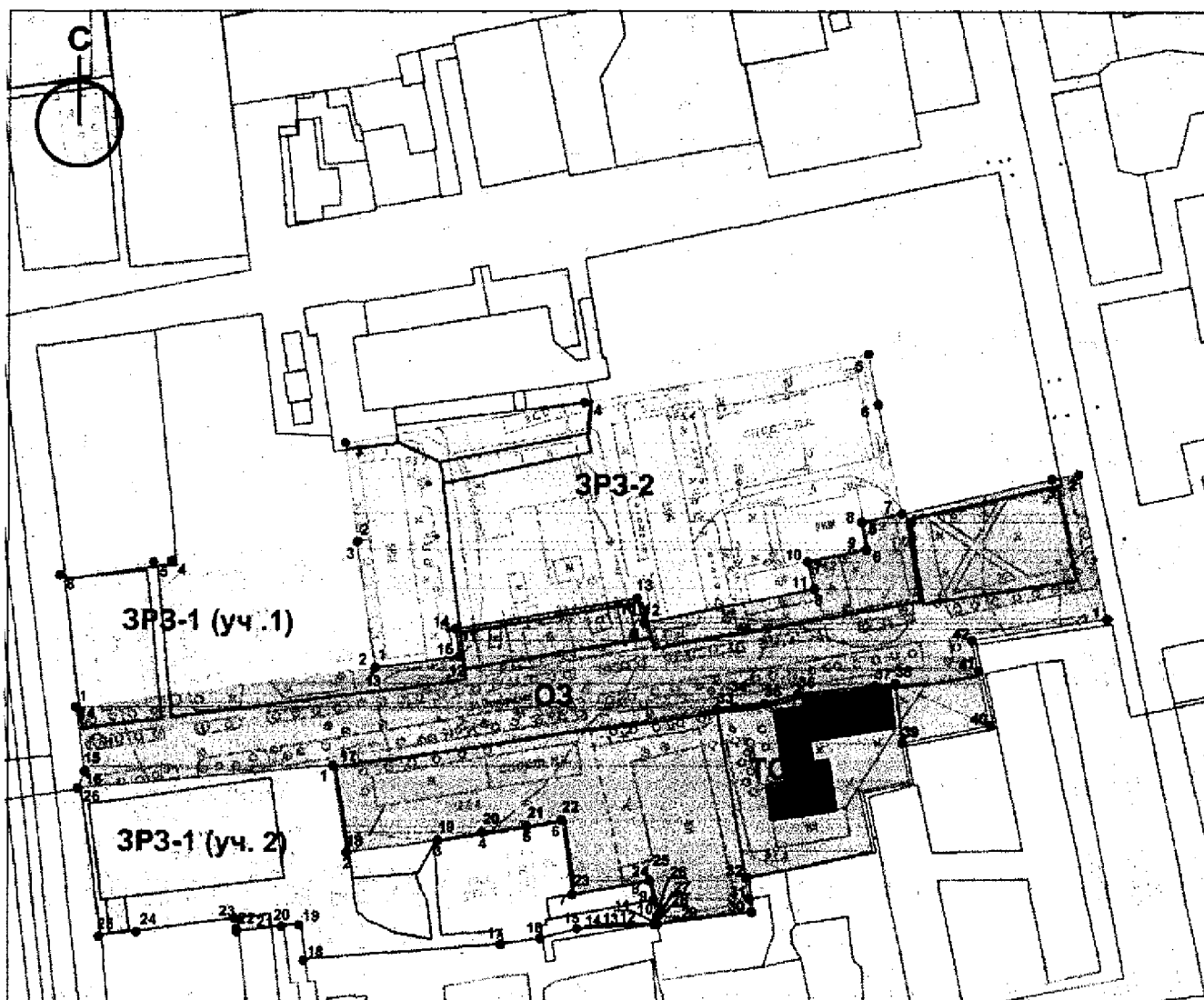
2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности  
Памятника ЗРЗ-2.

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






Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	435 329.57	1 398 791.91	

2	435 372.07	1 398 785.33	Геодезический метод определения координат Mt=0.1
3	435 405.63	1 398 780.71	
4	435 420.34	1 398 862.20	
5	435 438.19	1 398 958.67	
6	435 420.87	1 398 962.38	
7	435 383.85	1 398 970.75	
8	435 380.83	1 398 956.96	
9	435 371.36	1 398 958.83	
10	435 367.20	1 398 938.91	
11	435 357.94	1 398 941.16	
12	435 345.66	1 398 883.66	
13	435 354.03	1 398 881.20	
14	435 342.93	1 398 819.23	
15	435 333.62	1 398 820.65	
1	435 329.57	1 398 791.91	

III. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Электростанция городская», 1909 год



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - объект культурного наследия регионального значения «Электростанция городская», 1909 год (далее – Памятник);
-  - территория Памятника;
-  - охранная зона ОЗ Памятника;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (участки 1, 2) Памятника;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 Памятника;





- кадастровые границы земельных участков;



- характерные (поворотные) точки границ территорий зон охраны Памятника.

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Приморского края  
от 17.03.2023 № 167-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 «Электростанция городская», 1909 год,**  
**расположенного по адресу (местонахождение): Приморский**  
**край, г. Уссурийск, ул. Октябрьская, 28 (лит. А)**

**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 «Электростанция городская», 1909 год**

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Электростанция городская», 1909 год (далее – Памятник) запрещается:

строительство объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

размещение некапитальных строений и сооружений (за исключением остановочных павильонов, навесов, малых архитектурных форм), нарушающих условия визуального восприятия Памятника и его территории;

размещение вышек передающих радиотехнических объектов;

размещение отдельно стоящих рекламных объектов;

установка глухих ограждений;

применение в отделке фасадов и крыш ярких цветовых решений;

размещение огнеопасных материалов;

загрязнение территории бытовыми, строительными или иными отходами, организация необорудованных мест для сбора мусора.

1.2. В границах территории охранной зоны Памятника разрешается:

реконструкция объектов капитального строительства, с соблюдением параметров разрешенной реконструкции, предусмотренных пунктом 1.2.1 настоящего режима;

снос (демонтаж) зданий, строений, сооружений;

размещение некапитальных сооружений: (остановочных павильонов, навесов, малых архитектурных форм) высотой не более 4,0 метра от уровня земли и максимальными габаритами в плане не более 5,0 метра;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей и коммуникаций, а также прокладка новых инженерных сетей и коммуникаций, включая трассы уличного освещения, подземным способом;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей и коммуникаций, а также прокладка новых инженерных сетей и коммуникаций, включая трассы уличного освещения, подземным способом;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог без расширения поперечного профиля, устройство тротуаров, подъездов к зданиям и сооружениям;

установка указателей и дорожных знаков;

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

проведение работ по благоустройству территории, в том числе:

озеленение территории, включая разбивку газонов и цветников, посадку и реконструкцию зеленых насаждений, с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора Памятника;

ремонт пешеходных площадок, тротуаров с использованием натуральных материалов (камень, гранит, гравийная крошка) или имитирующих натуральные, включая тротуарную плитку, нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

установка малых архитектурных форм, а также отдельно стоящих средств наружного освещения;

установка систем видеонаблюдения и туристической навигации;

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

установка настенных информационных вывесок в виде отдельных, в том числе объёмных, букв и знаков высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений на уровне 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 по 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);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

1.2.1. Параметры разрешенной реконструкции в границах охранной зоны Памятника:

реконструкция объектов капитального строительства без увеличения габаритных характеристик (параметров по высоте и в плане).

В пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с документом градостроительного

зонирования Уссурийского 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 «Электростанция городская», 1909 год**

2.1. В границах территорий ЗРЗ-1 (участок 1), ЗРЗ-1 (участок 2), ЗРЗ-2 запрещается:

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

размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

размещение кондиционеров и антенн на фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц;

применение в отделке фасадов и крыш зданий ярких цветовых решений;

установка глухих ограждений;

размещение огнеопасных материалов;

загрязнение территории бытовыми, строительными или иными отходами, организация необорудованных мест для сбора мусора.

2.2. В границах территорий ЗРЗ-1 (участок 1), ЗРЗ-1 (участок 2), ЗРЗ-2 разрешается:

капитальный ремонт существующих зданий, строений, сооружений;

реконструкция, строительство объектов капитального строительства с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных пунктами 2.2.1, 2.2.2 настоящего режима;

применение в цветовых решениях фасадов и крыш новых и реконструируемых капитальных объектов нейтральных пастельных тонов;

снос (демонтаж) зданий и сооружений;

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей и коммуникаций, а также прокладка новых инженерных сетей и коммуникаций, включая трассы уличного освещения, подземным способом;

ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной инфраструктуры;

установка малых архитектурных форм, а также отдельно стоящих средств наружного освещения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение работ по благоустройству территории, в том числе:

озеленение территорий перед постройками, просматриваемыми с улиц, включая сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, разбивку газонов и цветников, посадку и реконструкцию зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора Памятника с основных точек визуального восприятия;

установка малых архитектурных форм, а также отдельно стоящих средств наружного освещения;

реконструкция существующих ограждений (забор, ворота, калитка), а также установка новых ограждений, формирующих территории общего пользования (улицы), из металлических элементов в виде решеток, высотой не более 2,0 метра, с просветами между конструкциями не менее 0,15 метра;

установка настенных информационных вывесок в виде отдельных, в том числе объёмных, букв и знаков высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений на уровне 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 по 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).

2.2.1. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2):

максимальная высота зданий, строений, сооружений (расстояние по вертикали, измеренное от нижней отметки уровня отмостки или спланированной поверхности земли, примыкающей к зданию, до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапет, конек скатной крыши, выходы на кровлю, надстройки для размещения технического оборудования, выполненные в капитальных конструкциях, высотный акцент) – не более 15,0 метра.

2.2.2. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах ЗРЗ- 2:

максимальная высота зданий, строений, сооружений (расстояние по вертикали, измеренное от нижней отметки уровня отмостки или спланированной поверхности земли, примыкающей к зданию, до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапет, конек скатной крыши, выходы на кровлю, надстройки для размещения технического оборудования, выполненные в капитальных конструкциях, высотный акцент) – не более 10,0 метра;

реконструкция объектов капитального строительства высотой более 10,0 метра допускается без увеличения высоты.

В пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства определяются в соответствии с документом градостроительного

зонирования Уссурийского 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.

---