



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

27.09.2024

г. Владивосток

№ 666-пп

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», 1936 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 постановляет:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», 1936 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Ленинградская, 52.

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и

культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», 1936 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Ленинградская, 52;

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 «Жилой дом», 1936 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Ленинградская, 52.

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 27.09.2024 № 666-пп

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Жилой дом», 1936 год, расположенного по адресу
(местонахождение): Приморский край,
г. Уссурийск, ул. Ленинградская, 52

I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», 1936 год

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», 1936 год (далее – Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	436196.87	1398008.04	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	436230.39	1398003.48	
3	436231.84	1398013.17	
4	436260.32	1398008.97	
5	436262.71	1398024.53	
6	436266.75	1398049.78	
7	436272.89	1398049.87	
8	436312.05	1398046.49	
9	436323.14	1398048.30	
10	436345.25	1398044.30	
11	436354.63	1398042.76	
12	436350.34	1398013.22	

13	436346.97	1397988.49
14	436393.78	1397982.39
15	436393.13	1397977.25
16	436388.27	1397938.54
17	436378.95	1397939.71
18	436374.21	1397902.82
19	436335.13	1397909.60
20	436332.39	1397909.71
21	436292.64	1397911.26
22	436275.17	1397912.93
23	436265.49	1397914.58
24	436255.84	1397915.67
25	436250.58	1397922.40
26	436256.04	1397955.04
27	436220.40	1397959.55
28	436190.19	1397963.39
1	436196.87	1398008.04

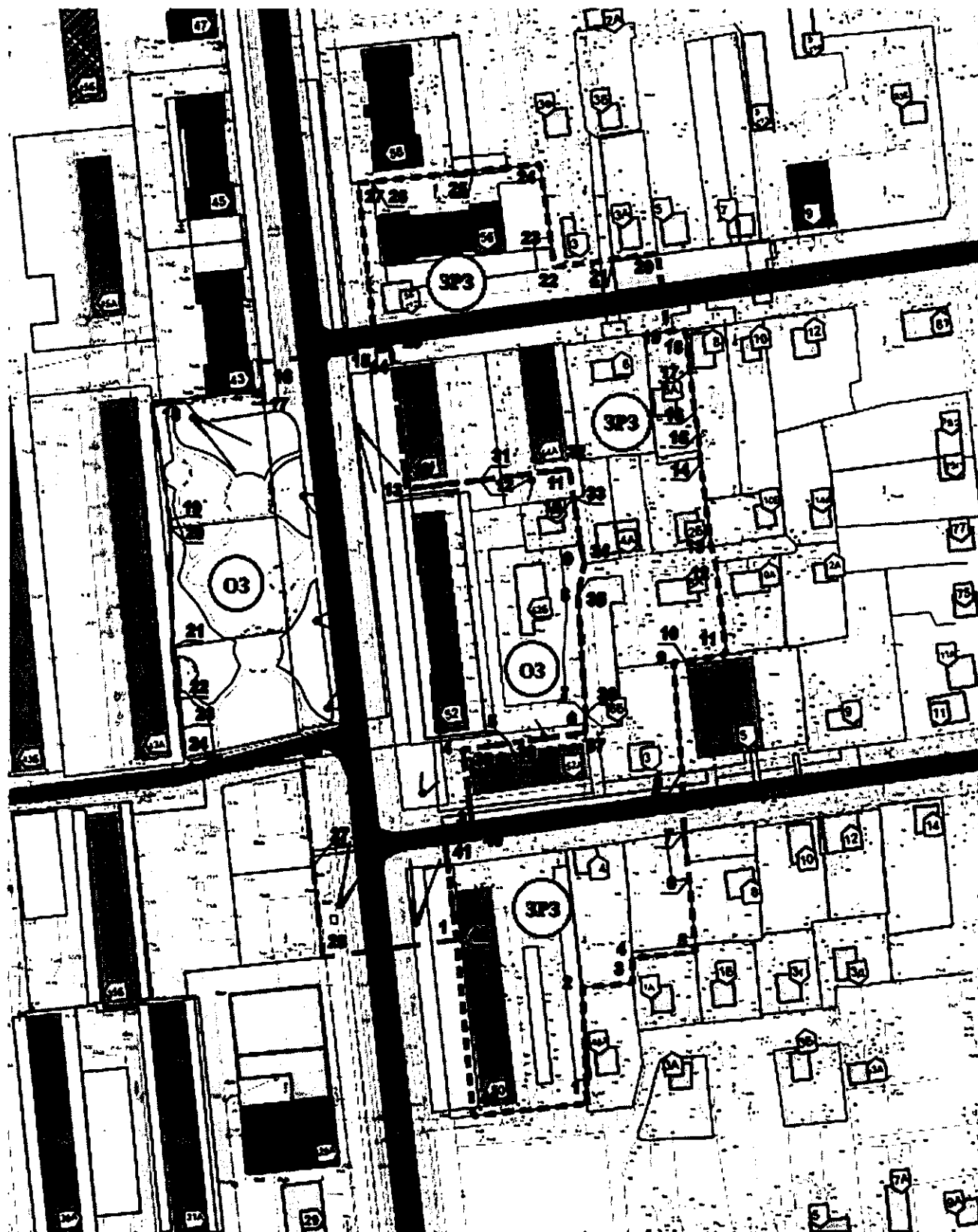
II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», 1936 год

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	436143.03	1398052.69	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	436181.83	1398050.49	
3	436183.62	1398067.26	
4	436191.98	1398066.87	
5	436194.40	1398087.95	
6	436218.74	1398085.33	
7	436234.31	1398083.37	
8	436254.41	1398082.21	
9	436290.88	1398078.67	

10	436291.17	1398082.81	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
11	436293.97	1398096.21	
12	436324.41	1398092.02	
13	436329.79	1398090.48	
14	436359.36	1398086.14	
15	436367.46	1398085.48	
16	436374.06	1398084.06	
17	436388.40	1398082.11	
18	436401.78	1398080.32	
19	436401.02	1398074.47	
20	436427.14	1398070.56	
21	436424.79	1398055.66	
22	436421.90	1398036.51	
23	436428.33	1398035.53	
24	436456.09	1398030.99	
25	436453.37	1398008.73	
26	436449.24	1397974.91	
27	436448.68	1397970.26	
28	436393.13	1397977.25	
29	436393.78	1397982.39	
30	436346.97	1397988.49	
31	436350.34	1398013.22	
32	436354.63	1398042.76	
33	436345.25	1398044.30	
34	436323.14	1398048.30	
35	436312.05	1398046.49	
36	436272.89	1398049.87	
37	436266.75	1398049.78	
38	436262.71	1398024.53	
39	436260.32	1398008.97	
40	436231.84	1398013.17	
41	436230.39	1398003.48	
42	436196.87	1398008.04	
43	436138.10	1398014.72	
1	436143.03	1398052.69	

III. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», 1936 год



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», 1936 год (далее – Памятник);



- граница территории объекта культурного наследия;



- адресные номера домов;

Здания и сооружения:



- высотой до 6,0 метра;



- высотой от 6,0 до 12,0 метра;



- высотой от 12,0 до 21,0 метра;

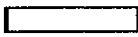


- некапитальные сооружения;

Планировочная структура:



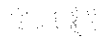
- историческая планировочная структура;



- современная планировочная структура;



- основные пешеходные направления;



- озеленение, элементы благоустройства;



- границы земельных участков;

Сохраняемые элементы визуального восприятия

Памятника:



- точки наилучшего визуального восприятия Памятника (угол 30 градусов);



- основные точки визуального восприятия Памятника с ближних дистанций;

Зоны охраны Памятника:



- охранная зона Памятника;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 27.09.2024 № 666-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
«Жилой дом», 1936 год, расположенного по адресу
(местонахождение): Приморский край,
г. Уссурийск, ул. Ленинградская, 52

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 «Жилой дом», 1936 год

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», 1936 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Ленинградская, 52 (далее – Памятник), запрещается:

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

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

строительство объектов капитального строительства, за исключением подземных сооружений, инженерных сетей и коммуникаций, прокладываемых подземным способом;

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

размещение некапитальных объектов, нарушающих условия визуального восприятия Памятника с основных и наилучших точек восприятия;

размещение промышленных и коммунально-складских объектов;

размещение автостоянок;

размещение рекламных объектов;

установка глухих ограждений;

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

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

применение в отделке фасадов и крыш ярких и контрастных цветовых решений;

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

1.2. В границах территории охранной зоны Памятника разрешается:

земляные работы по благоустройству территории, а также земляные работы, необходимые для обеспечения использования Памятника и существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей;

снос зданий и сооружений;

ремонт и реконструкция капитальных объектов в соответствии с параметрами разрешенной реконструкции, предусмотренными пунктом 1.4 настоящего режима;

строительство подземных сооружений с последующим восстановлением покрытий и озеленения;

ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;

устройство пожарных проездов;

ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций с последующим восстановлением покрытий и озеленения;

прокладка новых инженерных сетей и коммуникаций подземным способом с последующим восстановлением покрытий и озеленения;

размещение некапитальных объектов рекреационного назначения, не нарушающих условия визуального восприятия Памятника;

благоустройство территории с применением элементов, соответствующих архитектурным стилям модерн и классицизм;

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

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;

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 не выше 3,0 метра от уровня земли (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).

1.3. Иные требования к осуществлению градостроительной деятельности в границах территории охранной зоны Памятника:

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

в отделке фасадов существующих зданий применяются следующие традиционные строительные материалы: керамический лицевой кирпич, минеральная штукатурка с покраской, дерево, камень;

в цветовых решениях фасадов и крыш существующих и реконструируемых капитальных объектов применяются нейтральные пастельные тона.

1.4. Параметры разрешенной реконструкции в границах охранной зоны Памятника:

реконструкция капитальных объектов допускается без увеличения их габаритных характеристик (параметров по высоте и в плане).

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. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», 1936 год

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

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

применение при отделке фасадов и крыш ярких и контрастных цветовых решений;

установка глухих ограждений, за исключением земельных участков индивидуальных жилых домов;

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;

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

размещение автостоянок;

строительство вышек сотовой связи.

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

возведение отдельно стоящих объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными пунктом 2.4 настоящего режима, при условии обязательного выполнения исследований сочетания проектируемых объектов с Памятником, включая фотомонтажи и развертки;

ремонт и реконструкция капитальных объектов с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных пунктом 2.4 настоящего режима;

строительство подземных сооружений с последующим восстановлением покрытий и озеленения;

размещение некапитальных объектов;

снос зданий и сооружений;

ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;

устройство проездов;

ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;

прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным способом с последующим восстановлением покрытий и озеленения;

ремонт существующих элементов благоустройства;

благоустройство и озеленение территории;

размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций;

установка ограждений в виде решёток с просветами между конструкциями не менее 0,15 метра, высотой не более 2,0 метра;

установка глухих ограждений земельных участков индивидуальных жилых домов высотой не более 2,0 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).

2.3. Иные требования к осуществлению градостроительной деятельности в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника:

форма крыши – скатная, с уклоном от 20 до 40 градусов;

площадь оконных проёмов в стенах новых и реконструируемых зданий не менее 20 и не более 70 процентов от площади фасадов;

суммарная площадь остеклённых поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий не более 70 процентов от общей площади фасадов;

применение при отделке фасадов существующих зданий и объектов нового строительства исторических типов материалов (керамический лицевой кирпич,

природный камень, дерево, минеральная штукатурка с окраской) или отделочных материалов, имитирующих исторические по фактуре, текстуре поверхности и цветовым параметрам (фиброцементные панели, каменные и керамические панели);

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

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

2.4. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника:

максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 18,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки крыши;

длина фасадов возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 70,0 метра.

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.
