



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.06.2020

г. Владивосток

№ 528-пп

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Фабрика табачная «Похингусы», начало XX в., 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 «Фабрика табачная «Похингусы», начало XX в., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 15 (лит А).

2. Утвердить прилагаемые:

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

табачная «Похингусы», начало XX в., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 15 (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 «Фабрика табачная «Похингусы», начало XX в., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 15 (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 15.06.2020 № 528-пп

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Фабрика табачная Похингусы», начало XX в.,
расположенного по адресу (местонахождение):
Приморский край, г. Уссурийск,
ул. Некрасова, д. 15 (лит А)

I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Фабрика табачная «Похингусы», начало XX в.

Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Фабрика табачная Похингусы», начало XX в., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 15 (лит А) (далее – Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Картометрический метод определения координат		
	X	Y	
1	434442.37	1399410.42	0.02
2	434465.48	1399422.00	0.02
3	434493.46	1399436.02	0.02
4	434500.70	1399440.09	0.02
5	434512.61	1399414.95	0.02
6	434525.25	1399421.12	0.02
7	434527.81	1399422.16	0.02

8	434531.04	1399423.75	0.02
9	434532.75	1399417.01	0.02
10	434545.30	1399394.21	0.02
11	434547.25	1399385.89	0.02
12	434523.42	1399374.23	0.02
13	434528.18	1399365.37	0.02
14	434531.77	1399358.72	0.02
15	434537.11	1399348.38	0.02
16	434537.70	1399347.24	0.02
17	434538.75	1399345.24	0.02
18	434554.79	1399314.49	0.02
19	434555.32	1399313.44	0.02
20	434530.75	1399300.10	0.02
21	434514.16	1399330.47	0.02
22	434502.59	1399351.65	0.02
23	434500.57	1399350.90	0.02
24	434491.60	1399367.47	0.02
25	434470.36	1399355.91	0.02
26	434463.03	1399367.90	0.02
27	434456.92	1399378.98	0.02
1	434442.37	1399410.42	0.02

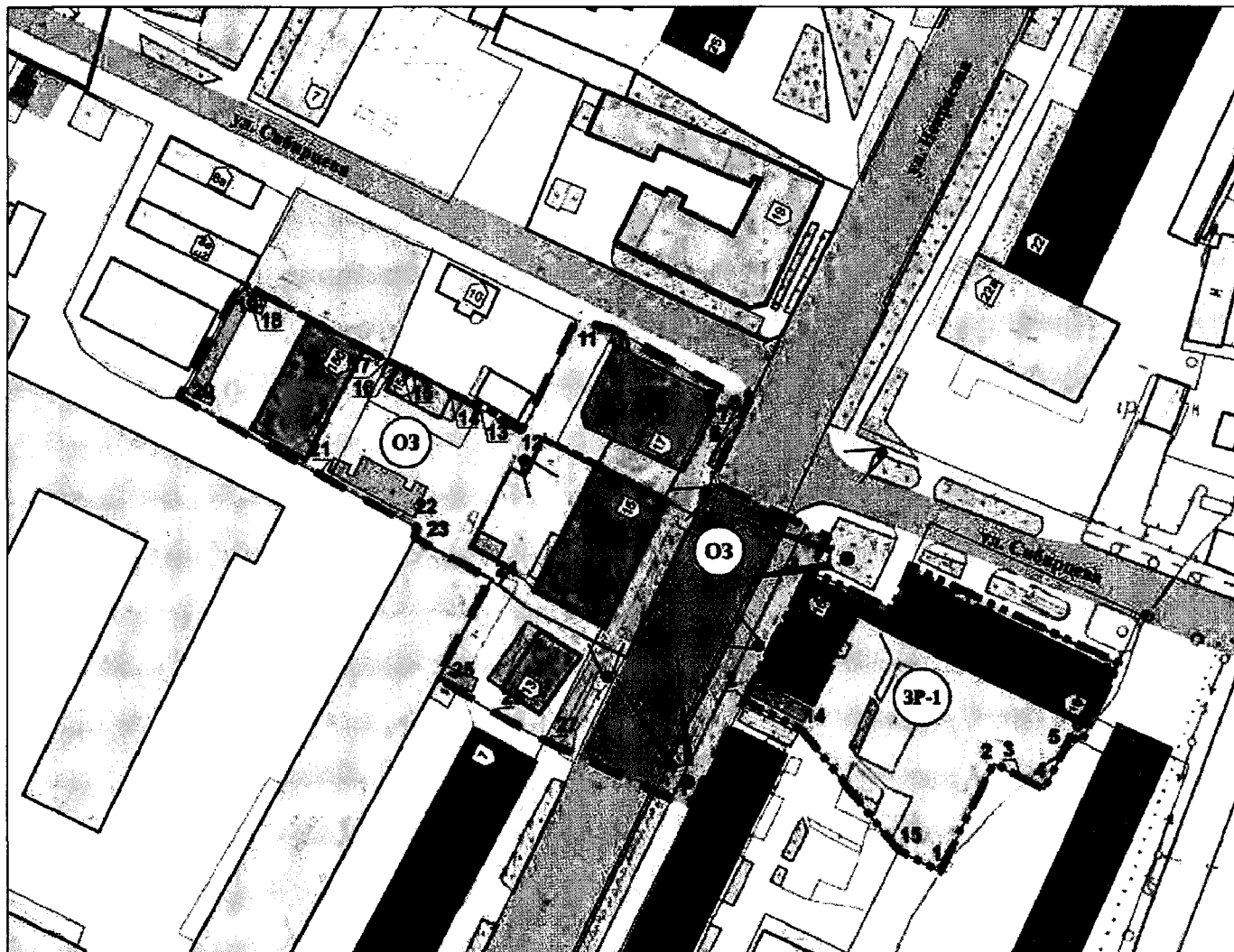
II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Фабрика табачная «Похингусы», начало XX в.

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Картометрический метод определения координат		
	X	Y	
1	434428.69	1399464.09	0.02







2	434451.90	1399475.78	0.02
3	434448.99	1399481.53	0.02
4	434446.37	1399486.55	0.02
5	434457.62	1399492.16	0.02
6	434456.42	1399494.69	0.02
7	434461.98	1399497.31	0.02
8	434471.18	1399501.77	0.02
9	434473.42	1399502.76	0.02
10	434494.51	1399457.78	0.02
11	434485.09	1399453.64	0.02
12	434493.46	1399436.02	0.02
13	434465.48	1399422.00	0.02
14	434459.36	1399434.02	0.02
15	434433.21	1399455.05	0.02
1	434428.69	1399464.09	0.02

**III. Схема расположения границ территорий зон охраны
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)
народов Российской Федерации регионального значения
«Фабрика табачная «Похингусы», начало XX в.**








УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:







Объекты культурного наследия и историческая среда

-  - объект культурного наследия «Фабрика табачная «Похингунсы» ул. Некрасова, 15
-  - объект культурного наследия «Копитора почтово-телеграфная Никольск-Уссурийская» ул. Некрасова, 19
-  - адресные номера домов
-  - ценная историческая застройка (объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия)
-  - исторические капитальные стены
-  - утверждённые границы территорий объектов культурного наследия

Здания и сооружения

-  - высотой до 6 метров
-  - высотой от 6 до 12 метров
-  - высотой от 12 до 21 метров
-  - высотой более 21 метров
-  - некапитальные одноэтажные сооружения

Планировочная структура

-  - историческая планировочная структура
-  - утраченная историческая планировочная структура
-  - современная планировочная структура
-  - основные пешеходные направления
-  - озеленение, элементы благоустройства
-  - границы земельных участков

Зоны охраны объекта культурного наследия**«Фабрика табачная «Похинтусы», ул. Некрасова, 15**

- охранный зона



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1

Ранее разработанные зоны охраны объекта культурного наследия «Театр китайский «Панхиоза»

- охранный зона



- зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

Визуальное восприятие объекта культурного наследия

- точки наилучшего визуального восприятия объекта культурного наследия



- основные точки визуального восприятия объекта культурного наследия

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 15.06.2020 № 528-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
«Фабрика табачная «Похингусы», начало XX в.,
расположенного по адресу (местонахождение):
Приморский край, г. Уссурийск,
ул. Некрасова, д. 15 (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
«Фабрика табачная «Похингусы», начало XX в.

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Фабрика табачная «Похингусы», начало XX в., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 15 (лит А) (далее – Памятник), запрещается:

- изменение или перепланировка исторической планировочной структуры;
- изменение местоположения зелёных насаждений и элементов благоустройства в планировочной структуре;
- снос исторических зданий постройки до 1960 года (объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия);
- снос исторических капитальных стен;
- строительство объектов капитального строительства;
- применение в отделке фасадов существующих зданий ярких цветовых решений;

строительство новых инженерных сетей и сооружений, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

строительство дорог на эстакадах;

размещение промышленных и коммунально-складских объектов;

размещение временных некапитальных объектов, за исключением предусмотренных настоящим режимом;

размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия Памятника с основных точек и направлений восприятия, затрудняющая доступ к Памятнику, не соответствующая функциональному назначению территории;

хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия ландшафта;

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

земляные работы (за исключением работ, разрешенных настоящим режимом);

размещение рекламных объектов и инженерного оборудования на кровлях существующих объектов капитального строительства, на подпорных стенах и ограждениях;

установка глухих ограждений выше 0,9 метра.

1.2. В границах территории охранной зоны Памятника разрешается:

землеустроительные работы по формированию земельных участков для обеспечения деятельности, разрешённой настоящим режимом;

реконструкция и ремонт исторических каменных стен и элементов благоустройства при условии сохранения их особенностей: конфигурации и материалов;

реконструкция существующих объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных настоящим режимом;

реконструкция и ремонт улиц без расширения проезжих частей;

строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций, не возвышающихся над поверхностью земли, с условием восстановления ландшафта;

реконструкция существующих инженерных коммуникаций с условием их прокладки подземным способом и восстановлением ландшафта;

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

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

размещение некапитальных объектов для рекреации и современного использования объектов недвижимости в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными настоящим режимом;

устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

установка указателей и дорожных знаков;

благоустройство территории с применением элементов, соответствующих характеристикам исторической среды;

посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора Памятника, ценной исторической застройки, панорам;

установка ограждений в виде решеток 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. Параметры разрешенного строительства и реконструкции:

реконструкция и ремонт исторических зданий постройки до 1960 года (объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия) осуществляется при условии сохранения их архитектурного облика: формы крыши, материалов, архитектурных деталей, цветового решения фасадов с допуском увеличением высоты на 0,5 метра, без увеличения габаритных размеров в плане;

в цветовых решениях фасадов реконструируемых капитальных объектов принимаются пастельные тона;

габариты некапитальных объектов: не более 3,0 x 3,0 метра в плане, высота - не более 3,0 метра от уровня земли.

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 «Фабрика табачная «Похингусы», начало XX в.

2.1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 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 цветовых решений;

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

размещение рекламных объектов, а также 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. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника разрешается:

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

возведение объектов капитального строительства в соответствии с исторической структурой застройки: постановка зданий по фронту улиц вдоль исторических границ застройки кварталов;

ремонт и реконструкция зданий в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными настоящим режимом;

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

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

прокладка подземных инженерных сетей;

ремонт и реконструкция существующих улиц и проездов;

устройство проездов не более 6,0 метра;

благоустройство и озеленение территории;

ремонт существующих элементов благоустройства;

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

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля менее 2,5 кв.м с одной стороны;

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).

2.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции:

максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – 30,0 метра от нижней планировочной отметки земли до верхней отметки крыши здания;

протяжённость фасадов - не более 40,0 метра;

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

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

площадь оконных проёмов в стенах новых и реконструируемых зданий не менее 20 процентов 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 допускается с увеличением существующей высоты не более чем на 1,5 метра, с увеличением габаритов в плане не более чем на 10 процентов от площади застройки.

Параметры разрешенного строительства и реконструкции, не предусмотренные настоящим подпунктом, применяются в соответствии с

нормативами градостроительного проектирования на территории Уссурийского городского округа.

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