



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

15.06.2020

г. Владивосток

№ 529-пп

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Контора почтово-телеграфная Никольск-Уссурийская», конец XIX 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 «Контора почтово-телеграфная Никольск-Уссурийская», конец XIX в., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 19 (лит. А).

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Контора почтово-телеграфная Никольск-Уссурийская», конец XIX в., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 19 (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 «Контора почтово-телеграфная Никольск-Уссурийская», конец XIX в., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 19 (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 № 529-пп

**ГРАНИЦЫ**  
**зон охраны объекта культурного наследия**  
**(памятника истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации регионального значения**  
**«Контора почтово-телеграфная Никольск-**  
**Уссурийская», конец XIX в., расположенного**  
**по адресу (местонахождение): Приморский край,**  
**г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 19 (лит. А)**

**I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Контора почтово-телеграфная Никольск-Уссурийская», конец XIX в.**

Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Контора почтово-телеграфная Никольск-Уссурийская», конец XIX в., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 19 (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	434473.42	1399502.76	0.02
2	434496.26	1399513.24	0.02
3	434503.78	1399496.26	0.02
4	434524.17	1399505.02	0.02
5	434529.25	1399493.54	0.02
6	434543.81	1399463.56	0.02

7	434561.44	1399471.99	0.02
8	434635.55	1399508.09	0.02
9	434649.17	1399510.31	0.02
10	434664.34	1399528.88	0.02
11	434679.58	1399527.45	0.02
12	434669.92	1399450.64	0.02
13	434600.72	1399417.69	0.02
14	434607.53	1399404.07	0.02
15	434612.58	1399389.77	0.02
16	434619.72	1399373.39	0.02
17	434605.15	1399366.08	0.02
18	434601.21	1399374.31	0.02
19	434578.05	1399361.40	0.02
20	434592.78	1399332.17	0.02
21	434588.53	1399330.03	0.02
22	434594.42	1399318.35	0.02
23	434598.53	1399320.58	0.02
24	434602.31	1399312.90	0.02
25	434615.33	1399286.42	0.02
26	434596.18	1399280.96	0.02
27	434575.79	1399325.61	0.02
28	434563.81	1399350.61	0.02
29	434562.19	1399354.98	0.02
30	434547.25	1399385.89	0.02
31	434545.30	1399394.21	0.02
32	434532.75	1399417.01	0.02
33	434531.04	1399423.75	0.02
34	434527.81	1399422.16	0.02
35	434525.25	1399421.12	0.02
36	434512.61	1399414.95-	0.02
37	434500.70	1399440.09	0.02
38	434493.46	1399436.02	0.02

39	434485.09	1399453.64	0.02
40	434494.51	1399457.78	0.02
1	434473.42	1399502.76	0.02

**II. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Контора почтово-телеграфная Никольск-Уссурийская», конец XIX в.**

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности определены двумя территориями ЗР-1, ЗР-2.

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 определена участками: ЗР-1, участок 1; ЗР-1, участок 2; ЗР-1, участок 3.

2.1.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1, участок 1.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1, участок 1.

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	434523.42	1399374.23	0.02
2	434547.25	1399385.89	0.02
3	434562.19	1399354.98	0.02
4	434563.81	1399350.61	0.02
5	434575.79	1399325.61	0.02
6	434596.18	1399280.96	0.02
7	434611.84	1399249.48	0.02
8	434586.77	1399237.76	0.02
9	434566.05	1399281.22	0.02
10	434546.07	1399271.63	0.02
11	434530.75	1399300.10	0.02
12	434555.32	1399313.44	0.02
13	434554.79	1399314.49	0.02

14	434538.78	1399345.24	0.02
15	434537.70	1399347.24	0.02
16	434537.11	1399348.38	0.02
17	434531.77	1399358.72	0.02
1	434523.42	1399374.23	0.02

2.1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1, участок 2.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1, участок 2.

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	434600.72	1399417.69	0.02
2	434669.92	1399450.64	0.02
3	434676.60	1399436.53	0.02
4	434664.34	1399430.76	0.02
5	434658.03	1399330.98	0.02
6	434655.17	1399294.91	0.02
7	434644.87	1399293.30	0.02
8	434615.33	1399286.42	0.02
9	434602.31	1399312.90	0.02
10	434598.53	1399320.58	0.02
11	434594.42	1399318.35	0.02
12	434588.53	1399330.03	0.02
13	434592.78	1399332.17	0.02
14	434578.05	1399361.40	0.02
15	434601.22	1399374.29	0.02
16	434605.15	1399366.08	0.02
17	434619.72	1399373.39	0.02

18	434612.58	1399389.77	0.02
19	434607.53	1399404.07	0.02
1	434600.72	1399417.69	0.02

2.1.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1, участок 3.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1, участок 3.

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	434486.20	1399541.57	0.02
2	434506.52	1399548.78	0.02
3	434510.86	1399551.37	0.02
4	434518.06	1399553.68	0.02
5	434531.69	1399555.78	0.02
6	434534.64	1399545.10	0.02
7	434536.46	1399539.57	0.02
8	434540.10	1399521.38	0.02
9	434541.04	1399516.29	0.02
10	434546.28	1399502.74	0.02
11	434550.53	1399494.13	0.02
12	434558.46	1399478.04	0.02
13	434561.44	1399471.99	0.02
14	434543.81	1399463.56	0.02
15	434529.25	1399493.54	0.02
16	434524.17	1399505.02	0.02
17	434503.78	1399496.26	0.02
18	434496.26	1399513.24	0.02
1	434486.20	1399541.57	0.02

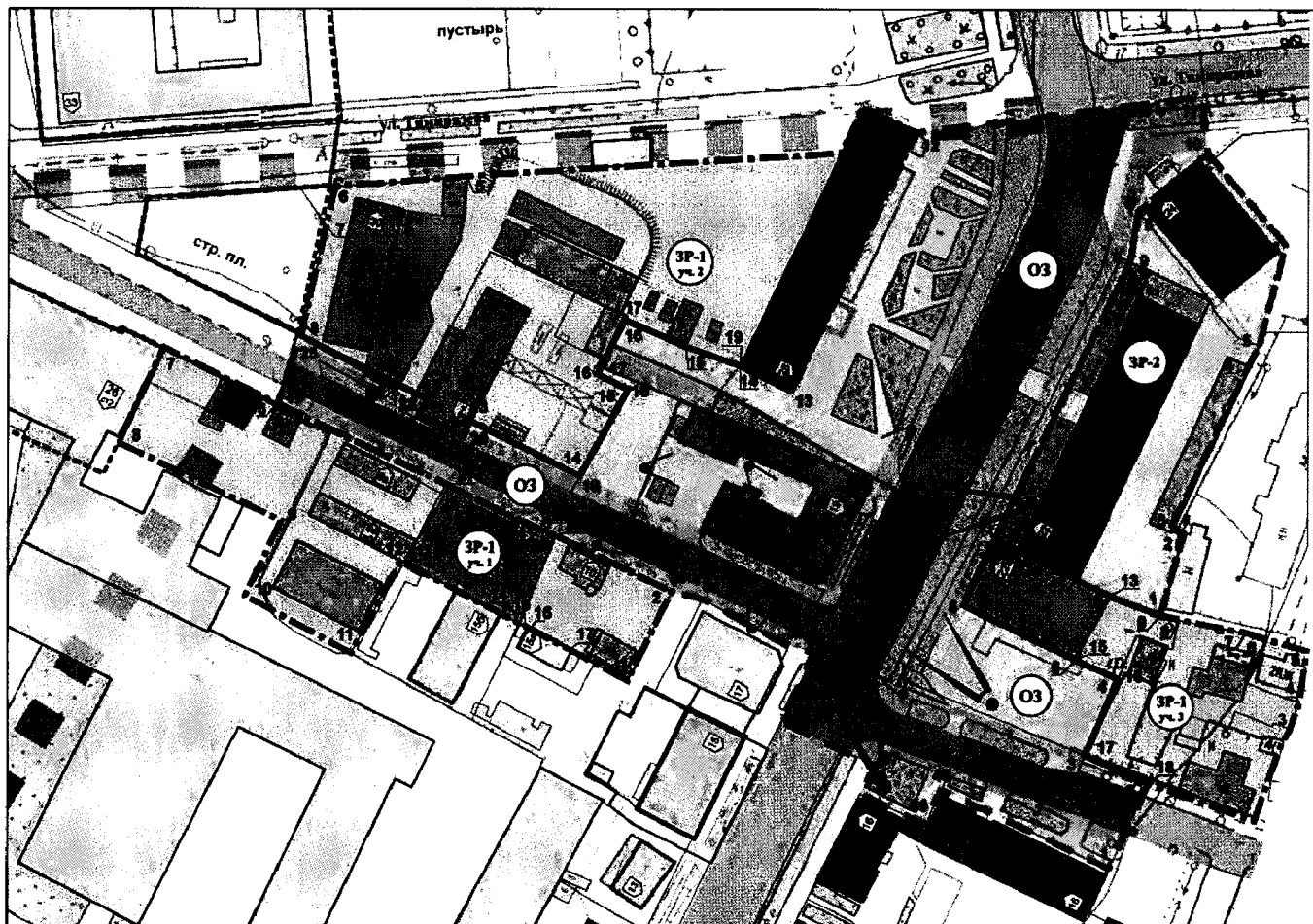
## 2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2.

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	434541.05	1399516.30	0.02
2	434563.00	1399522.65	0.02
3	434564.45	1399519.04	0.02
4	434607.39	1399539.88	0.02
5	434613.18	1399542.82	0.02
6	434639.95	1399549.88	0.02
7	434664.34	1399528.88	0.02
8	434649.17	1399510.31	0.02
9	434635.55	1399508.09	0.02
10	434561.44	1399471.99	0.02
11	434558.46	1399478.04	0.02
12	434550.53	1399494.13	0.02
13	434546.28	1399502.74	0.02
1	434541.05	1399516.30	0.02








**III. Схема расположения границ территорий зон охраны  
объекта культурного наследия (памятника истории и культуры)  
народов Российской Федерации регионального значения «Контора  
почтово-телеграфная Никольск-Уссурийская», конец XIX в.**








**УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:**







**Объекты культурного наследия и историческая среда**

-  - объект культурного наследия «Контора почтово-телеграфная Никольск-Уссурийская» ул. Некрасова, 19
-  - объект культурного наследия «Фабрика табачная «Лохингунсы» ул. Некрасова, 15
-  - адресные номера домов
-  - ценная историческая застройка (объекты, обладающие признаками объектов культурного наследия)
-  - 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

«Контора почтово-телеграфная Никольск-Уссурийская», ул. Некрасова, 19



- охранная зона



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 участки 1, 2, 3



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2

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



- охранная 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 № 529-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  
«Контора почтово-телеграфная Никольск-  
Уссурийская», конец XIX в., расположенного  
по адресу (местонахождение): Приморский край,  
г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 19 (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 «Контора почтово-телеграфная  
Никольск-Уссурийская», конец XIX в.**

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Контора почтово-телеграфная Никольск Уссурийская», конец XIX в., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 19 (лит. А) (далее – Памятник), запрещается:

- изменение или перепланировка исторической планировочной структуры;
- изменение местоположения зелёных насаждений и элементов благоустройства в планировочной структуре;
- строительство объектов капитального строительства;
- 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 некапитальных объектов, нарушающих визуальное восприятие Памятника;

применение в отделке фасадов существующих зданий ярких цветовых решений;

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 оказывающие негативное воздействие на Памятник;

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

размещение рекламных объектов и инженерного оборудования на кровлях существующих объектов капитального строительства и ограждениях территории;

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;

использование земельных участков для обслуживания зданий и для рекреационных целей, размещения площадок для отдыха, пешеходных прогулочных трасс, видовых площадок;

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

реконструкция и ремонт улиц и объектов транспортной инфраструктуры; строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных

коммуникаций, не возвышающихся над поверхностью земли, с условием восстановления 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 (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;

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 существующих объектов капитального строительства и инженерных сооружений допускается без увеличения габаритных характеристик;

в цветовых решениях фасадов реконструируемых капитальных объектов используются 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. 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 «Контора почтово-телеграфная Никольск-Уссурийская», конец XIX в.**

2.1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-1 (участки 1, 2, 3).

2.1.1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-1 (участки 1, 2, 3) 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;

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

размещение открытых автостоянок для длительного хранения автотранспорта;

строительство вышек сотовой связи.

2.1.2. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 (участки 1, 2, 3) 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 объектов капитального строительства 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 метров).

### 2.1.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции:

максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – 15,0 метра от нижней планировочной отметки



земли до верхней отметки крыши здания (разрешается устройство высотных архитектурных акцентов, обоснованных принципами исторической композиции застройки, при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 процентов площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения);

протяжённость фасадов - не более 40,0 метра;

форма крыши – скатная, с уклоном кровли от 20 до 35 градусов;

высота некапитальных объектов - не выше 3,0 метра от уровня земли;

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

в цветовых решениях фасадов новых и реконструируемых капитальных объектов используются 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 выше 15,0 метра 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;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой менее 15,0 метра допускается с увеличением высоты до 15,0 метра от планировочной отметки земли до верхней отметки крыши, 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.

2.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-2.

2.2.1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2 Памятника запрещается:

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

строительство объектов капитального строительства и размещение некапитальных объектов, нарушающих условия визуального восприятия Памятника в его исторической среде с основных точек и направлений восприятия;

строительство вышек сотовой связи;

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

применение в отделке фасадов ярких цветовых решений;

размещение открытых автостоянок для длительного хранения автотранспорта.

размещение рекламных объектов, а также установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах зданий, подпорных стенах и ограждениях;

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

2.2.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2 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 объектов капитального строительства 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, окружающую историческую застройку;

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 метров).

### 2.2.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства – 25,0 метра от нижней планировочной отметки земли до верхней отметки крыши здания (разрешается устройство высотных архитектурных акцентов, обоснованных принципами исторической композиции застройки, при этом суммарная площадь акцентов не должна превышать 10 процентов площади застройки соответствующего здания, строения, сооружения);

протяжённость фасадов - не более 40,0 метра;

форма крыши – скатная, с уклоном кровли от 20 до 35 градусов;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой менее 25,0 метра допускается с увеличением высоты до 25,0 метра от планировочной отметки земли до верхней отметки крыши, с увеличением габаритов в плане не более, чем на 10 процентов от площади застройки.

высота некапитальных объектов - не выше 3,0 метра от уровня земли;

суммарная площадь остеклённых поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий не более 50 процентов от общей площади фасадов;

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

в цветовых решениях фасадов новых и реконструируемых капитальных объектов используются пастельные тона.

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.

---