



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

30.11.2020

г. Владивосток

№ 990-пп

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», начало XX века, 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», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Уборевича, д. 38.

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и

культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Уборевича, д. 38;

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», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Уборевича, д. 36.

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 30.11.2020 № 990-пп

**ГРАНИЦЫ**  
**зон охраны объекта культурного наследия**  
**(памятника истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации регионального значения**  
**«Жилой дом», начало XX века, расположенного**  
**по адресу (местонахождение): Приморский край,**  
**г. Владивосток, ул. Уборевича, д. 38**

**I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», начало XX века**

Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Владивосток, ул. Уборевича, д. 38 (далее – Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	360394.94	1395631.07	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	360440.88	1395639.59	
3	360442.60	1395631.34	
4	360445.21	1395620.89	
5	360445.30	1395613.65	
6	360449.70	1395601.64	
7	360451.21	1395595.41	
8	360454.29	1395582.70	
9	360454.93	1395580.04	
10	360480.78	1395571.13	

11	360493.74	1395543.88	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
12	360484.62	1395523.94	
13	360460.63	1395520.33	
14	360454.84	1395519.46	
15	360451.27	1395533.88	
16	360446.75	1395548.56	
17	360442.85	1395552.65	
18	360438.01	1395552.30	
19	360413.65	1395546.50	
20	360406.99	1395578.71	
21	360406.73	1395580.59	
22	360406.41	1395582.42	
23	360406.06	1395584.39	
24	360405.18	1395585.07	
25	360400.25	1395606.18	
26	360396.65	1395621.58	
27	360395.55	1395627.66	
1	360394.94	1395631.07	

**II. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», начало XX века**

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

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ-1.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ-1.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	360432.68	1395666.50	
2	360446.75	1395669.72	
3	360444.36	1395679.46	

4	360449.19	1395682.51
5	360459.91	1395640.21
6	360462.53	1395630.92
7	360469.11	1395624.51
8	360469.35	1395623.58
9	360470.92	1395617.61
10	360473.30	1395608.64
11	360475.30	1395600.89
12	360486.48	1395603.56
13	360489.37	1395590.97
14	360476.76	1395587.96
15	360480.78	1395571.13
16	360454.93	1395580.04
17	360454.29	1395582.70
18	360451.21	1395595.41
19	360449.70	1395601.64
20	360445.30	1395613.65
21	360445.21	1395620.89
22	360442.60	1395631.34
23	360440.88	1395639.59
24	360439.83	1395644.58
25	360437.52	1395644.07
26	360434.34	1395658.34
27	360433.83	1395660.66
1	360432.68	1395666.50

Картометрический  
метод определения  
координат  
Mt=0.02

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

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	360446.94	1395714.46	

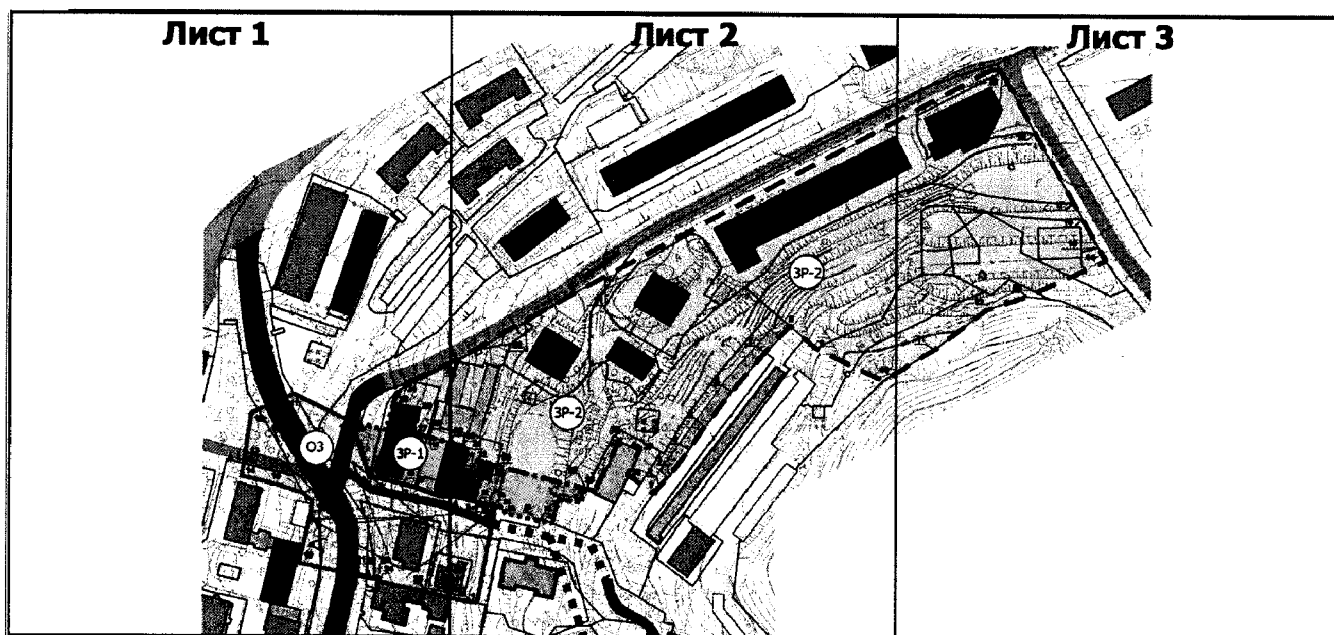
2	360450.25	1395716.92
3	360455.96	1395722.30
4	360468.01	1395731.15
5	360478.81	1395738.33
6	360495.52	1395751.08
7	360514.24	1395766.83
8	360526.77	1395778.27
9	360515.76	1395790.98
10	360500.99	1395822.05
11	360516.07	1395846.71
12	360534.72	1395870.64
13	360541.21	1395890.13
14	360558.36	1395927.19
15	360564.65	1395923.70
16	360578.16	1395916.18
17	360586.02	1395911.81
18	360618.84	1395893.57
19	360646.89	1395877.98
20	360650.49	1395875.98
21	360549.71	1395691.10
22	360528.63	1395653.30
23	360509.76	1395620.65
24	360498.10	1395595.49
25	360489.37	1395590.97
26	360486.48	1395603.56
27	360475.30	1395600.89
28	360473.30	1395608.64
29	360470.92	1395617.61
30	360469.35	1395623.57
31	360469.11	1395624.51
32	360462.53	1395630.92
33	360459.91	1395640.21
34	360449.19	1395682.51

Картометрический  
метод определения  
координат  
Mt=0.02

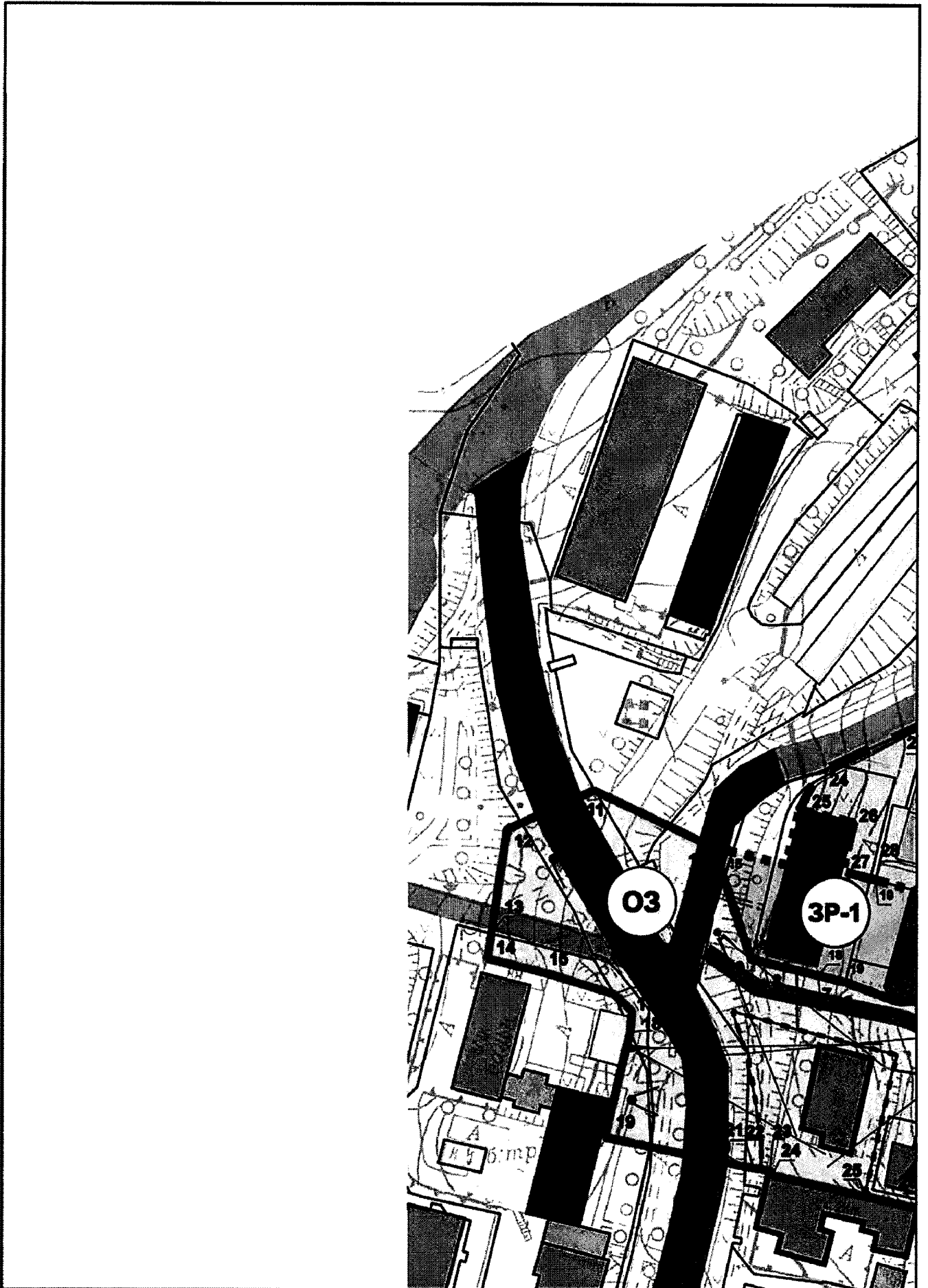
35	360448.19	1395686.47	
36	360473.20	1395698.64	
37	360468.54	1395708.21	
38	360456.04	1395702.12	
1	360446.94	1395714.46	

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

3.1 Общая карта (схема) расположения границ территорий зон охраны Памятника

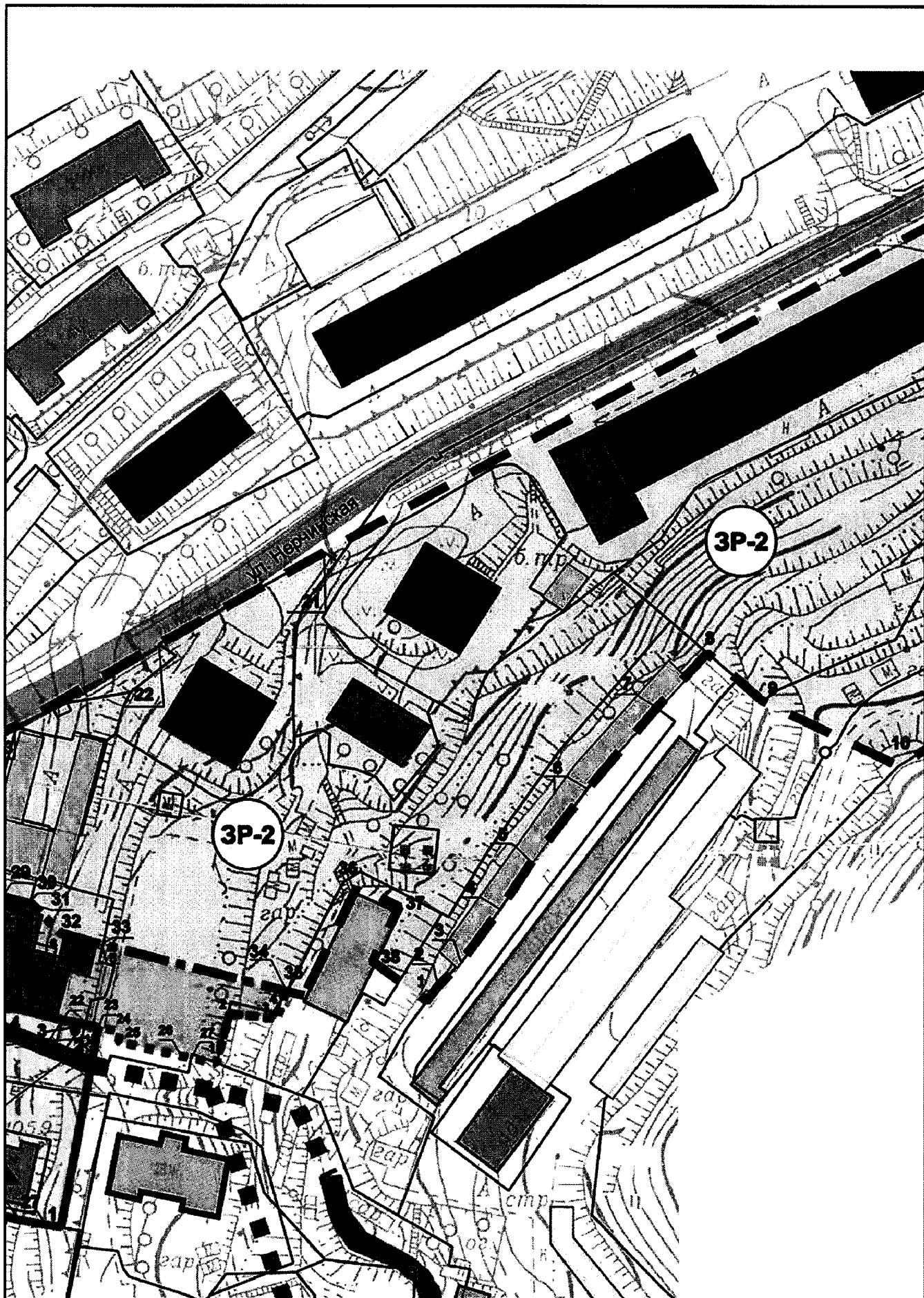


3.1.1. Карта (схема) расположения границ территорий зон охраны  
Памятника Лист 1

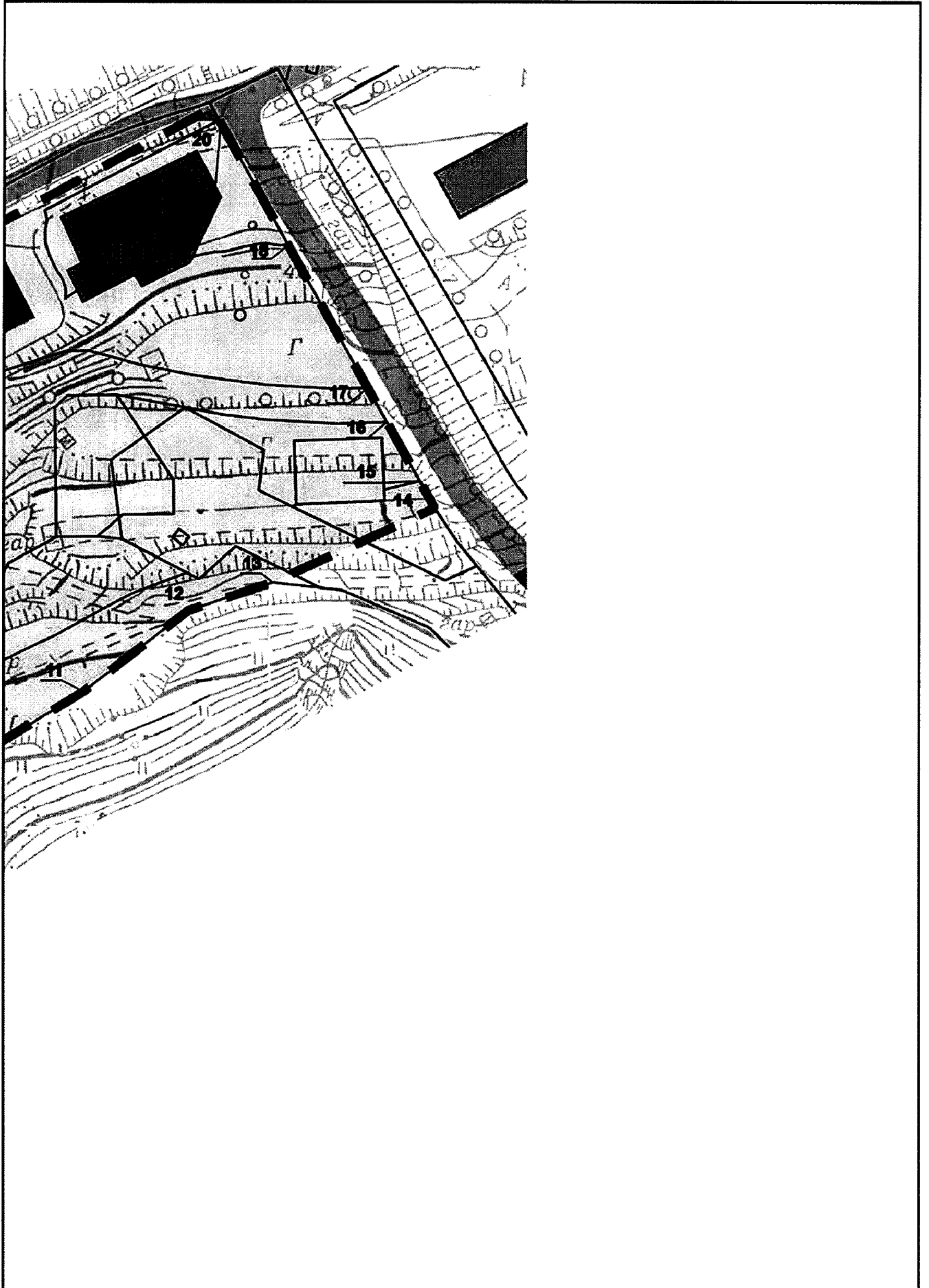















3.1.2. Карта (схема) расположения границ территорий зон охраны  
Памятника Лист 2






3.1.3. Карта (схема) расположения границ территорий зон охраны  
Памятника Лист 3





## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

	- здания высотой до 4 м
	- здания высотой от 4 до 11 м
	- здания высотой от 11 до 21 м
	- здания высотой от 21 до 50 м
	- здания высотой более 50 м
	- объекты культурного наследия
	- историческая планировочная структура
	- утраченная историческая планировочная структура
	- современная планировочная структура
	- граница территории объекта культурного наследия
	- границы земельных участков

Зоны охраны объекта культурного наследия  
«Жилой дом» ул. Уборевича, 38

	- охранная зона объекта культурного наследия ОЗ
	- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1
	- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-2

Сохраняемые элементы визуального восприятия  
объекта культурного наследия и его историко-  
культурной среды

	- наилучшие точки визуального восприятия объекта культурного наследия
	- основные точки визуального восприятия объекта культурного наследия

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Приморского края  
от 30.11.2020 № 990-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», начало XX века, расположенного**  
**по адресу (местонахождение): Приморский край,**  
**Приморский край, г. Владивосток, ул. Уборевича, д. 38**

**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», начало XX века**

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», начало XX века, (далее – Памятник), запрещается:

- строительство объектов капитального строительства;
- применение в отделке фасадов ярких и контрастных цветовых решений;
- строительство новых инженерных сетей и сооружений, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;
- прокладка новых улиц и дорог;
- размещение промышленных и коммунально-складских объектов;
- размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;
- хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия Памятника и его территории с основных точек и направлений восприятия, затрудняющая доступ к Памятнику;
- размещение некапитальных объектов, нарушающих визуальное восприятие Памятника;

размещение инженерного оборудования, нарушающего условия визуального восприятия Памятника, на крышах зданий, некапитальных сооружениях, подпорных стенах и ограждениях;

установка глухих ограждений;

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

нарушение или разрушение исторической планировочной структуры: проходов и проездов, ведущих к Памятнику.

1.2. В границах территории охранной зоны Памятника разрешается:

реконструкция и ремонт подпорных стен с сохранением типа материала (природный камень);

возведение подпорных стен, выполненных из природного камня или из монолитного железобетона с облицовкой природным камнем;

благоустройство территории, включая размещение малых архитектурных форм по специально разработанным проектам: скамеек, урн, фонарей, пандусов, других приспособлений, в том числе обеспечивающих передвижение маломобильных групп населения;

благоустройство территории с устройством покрытий и отмосток из материалов традиционного типа, в том числе: булыжника, колотого камня, плитки, брусчатки;

проведение работ по инженерной подготовке территории;

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

устройство автопарковок для кратковременной стоянки автомобилей;

санитарные рубки, формирование древесных и кустарниковых насаждений;

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

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с применением для наружной отделки фасадов зданий и сооружений традиционных строительных материалов, в том числе: камня, кирпича, штукатурки, древесины, кровельной стали, кованого металла, либо с отделкой современными строительными материалами, имитирующими традиционные;

реконструкция и ремонт улиц и проездов;

восстановление утраченной планировочной структуры (улиц и проездов);

прокладка новых проездов, ведущих к Памятнику, с шириной проезжей части не более 4,0 метра;

реконструкция инженерных коммуникаций при условии приведения их в соответствие настоящему режиму;

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

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

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, размером не более 1,0 x 2,0 метра;

установка настенных информационных вывесок в виде отдельных объёмных букв и знаков высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами, для одноэтажных - не выше нижней отметки карниза здания (размещение для консольной конструкции: не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, 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:

высота возводимых подпорных стен не более 3,0 метра от нижней планировочной отметки земли до верха стены;

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

реконструкция существующих объектов капитального строительства в пределах существующих параметров (без увеличения пропорций, параметров по высоте и в плане);

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

реконструкция ценной исторической застройки (объектов, обладающих признаками объектов культурного наследия) допускается при условии сохранения их архитектурного облика: формы крыши, материалов, архитектурных деталей, цветового решения фасадов.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Владивостокского городского округа.

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 «Жилой дом», начало XX века**

2.1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-1.

2.1.1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-1 запрещается:

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

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

применение в отделке фасадов ярких цветовых решений, контрастных по отношению к Памятнику и окружающей застройке;

установка глухих ограждений;

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

размещение открытых автостоянок;

прокладка новых улиц и дорог.

2.1.2. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-1 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;



- снос сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;
- строительство подземных сооружений;
- возведение подпорных стен из природного камня или из монолитного железобетона с облицовкой природным камнем;
- ремонт существующих элементов благоустройства;
- размещение малых архитектурных форм, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды;
- благоустройство и озеленение территории;
- возведение оград в виде металлических решеток;
- установка произведений монументально-декоративного искусства;
- размещение автопарковок;
- устройство террас шириной не более 30,0 метра;
- прокладка проездов к существующим зданиям;
- прокладка подземных инженерных коммуникаций;
- установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий, размером не более 1,0 x 2,0 метра;
- установка настенных информационных вывесок в виде отдельных объёмных букв и знаков высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами, для одноэтажных - не выше нижней отметки карниза здания (размещение для консольной конструкции: не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, 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).

### 2.1.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции:

максимальная высота возводимых объектов капитального строительства не более 13,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки конструкций здания;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой менее 13,0 метра допускается с увеличением высоты до 13,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен капитального объекта до верхней отметки конструкций здания;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой более 13,0 метра допускается с увеличением высоты на 1,0 метра;

высота возводимых подпорных стен не более 3,0 метра от нижней планировочной отметки земли до верха стены;

максимальное количество этажей – 4 надземных этажа;

максимальные размеры в плане возводимых объектов капитального строительства – не более 15,0 x 25,0 метра;

форма крыши – скатная (с уклоном от 20 градусов до 35 градусов) или плоская эксплуатируемая, возможно устройство террас для обзора окружающей исторической застройки, Памятника и панорам;

объемно-пространственная композиция, ритм архитектурных членений, размеры проемов, материалы и характер отделки фасадов выполняются в соответствии с архитектурными решениями исторической застройки в границах территории охранной зоны Памятника;

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

площадь оконных проёмов в стенах новых 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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Владивостокского 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;

применение в отделке фасадов ярких цветовых решений, контрастных по отношению к Памятнику и окружающей застройке;

установка глухих ограждений выше 0,9 метра;

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

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

размещение открытых автостоянок для длительного хранения автотранспорта.

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;

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

возведение подпорных стен;

строительство подземных сооружений;

снос сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;

ремонт существующих элементов благоустройства;

размещение малых архитектурных форм, осветительных конструкций, соответствующих характеристикам элементов исторической среды;

благоустройство и озеленение территории;

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

установка произведений монументально-декоративного искусства;

прокладка новых улиц, дорог, проездов;

ремонт и реконструкция существующих улиц и проездов;

прокладка подземных инженерных коммуникаций;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля не более 2,5 кв. метра;

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

установка настенных информационных вывесок в виде отдельных объёмных букв и знаков высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами, для одноэтажных - не выше нижней отметки карниза здания (размещение для консольной конструкции: не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной

конструкции, 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).

### 2.2.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции:

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

площадь оконных проёмов в стенах новых и реконструируемых зданий не менее 20 процентов 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.

Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки Владивостокского 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.

---