



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

08.04.2021

г. Владивосток

№ 217-пп

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», 1936 г., 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 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, д. 79.

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», 1936 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, д. 79;

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 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, д. 79.

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 08.04.2021 № 217-пп

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Жилой дом», 1936 г., расположенного по адресу
(местонахождение): Приморский край,
г. Уссурийск, ул. Горького, д. 79

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

Координаты характерных (поворотных) точек границ охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», 1936 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, д. 79 (далее – Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	435934.31	1398657.16	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	435993.82	1398649.38	
3	435990.21	1398621.51	
4	436078.89	1398610.12	
5	436076.57	1398592.14	
6	436089.92	1398590.41	
7	436086.32	1398563.03	
8	436086.15	1398561.87	
9	436056.39	1398565.66	

10	436056.33	1398564.95
11	436055.53	1398559.29
12	436052.80	1398543.92
13	436050.67	1398529.65
14	436050.19	1398526.83
15	436049.03	1398520.08
16	436046.75	1398505.78
17	436006.89	1398510.95
18	435992.08	1398513.32
19	435966.80	1398516.91
20	435969.07	1398536.54
21	435973.04	1398571.47
22	435922.53	1398577.41
1	435934.31	1398657.16

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой особняк», 1920 г.

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗР-1 состоит из трех участков: 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 точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	436056.39	1398565.66	
2	436086.15	1398561.87	
3	436086.32	1398563.03	
4	436089.92	1398590.41	
5	436131.61	1398585.03	

6	436107.82	1398442.01	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
7	436023.34	1398453.86	
8	436027.36	1398482.22	
9	435963.95	1398492.27	
10	435966.80	1398516.91	
11	435992.08	1398513.32	
12	436006.89	1398510.95	
13	436046.75	1398505.78	
14	436049.03	1398520.08	
15	436050.19	1398526.83	
16	436050.67	1398529.65	
17	436052.80	1398543.92	
18	436055.53	1398559.29	
19	436056.33	1398564.95	
1	436056.39	1398565.66	

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.

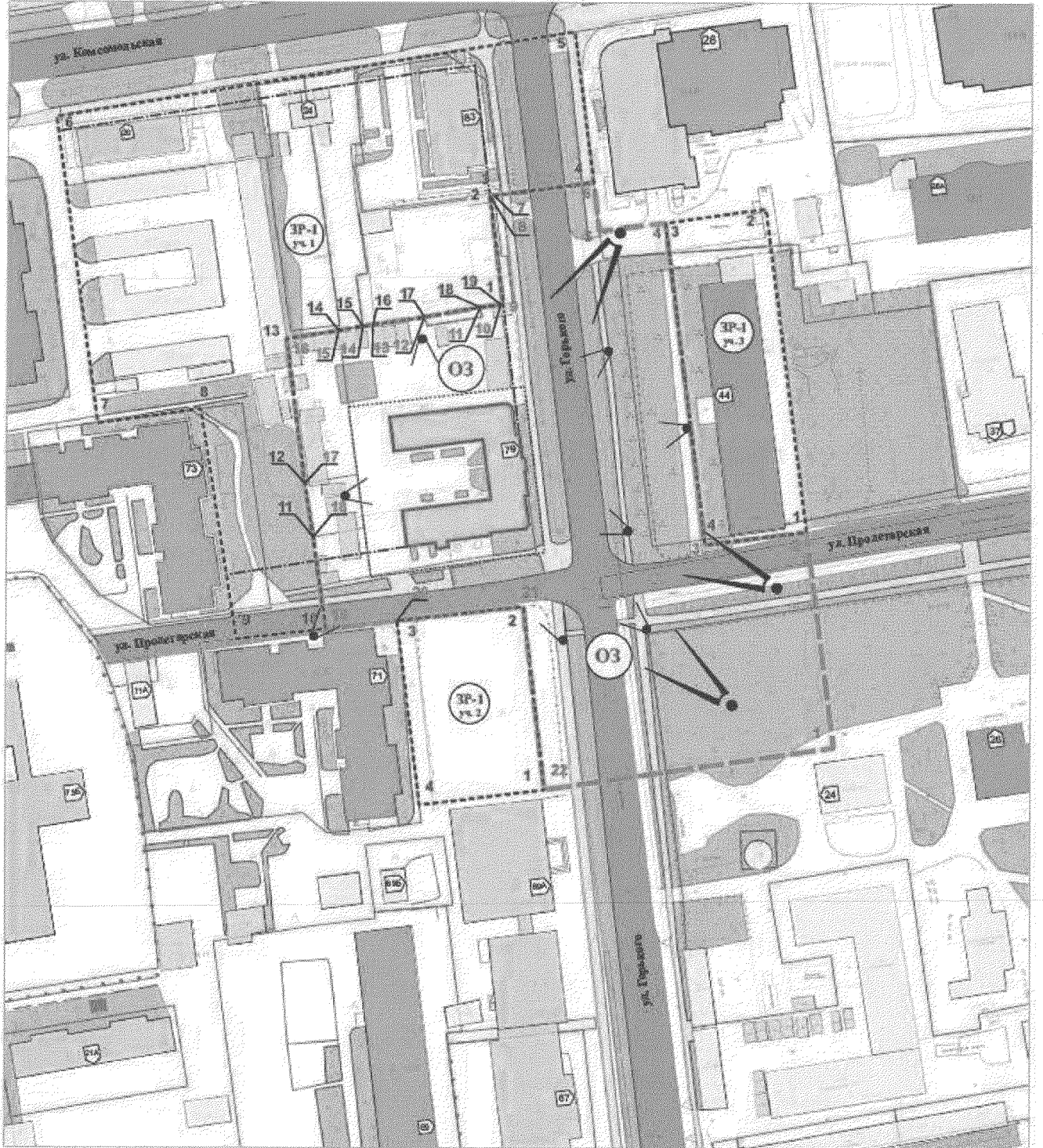
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	435922.53	1398577.41	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	435973.04	1398571.47	
3	435969.07	1398536.54	
4	435918.26	1398542.94	
1	435922.53	1398577.41	

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 точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	435993.82	1398649.38	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	436082.80	1398637.84	
3	436078.89	1398610.12	
4	435990.21	1398621.51	
1	435993.82	1398649.38	

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








УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ







Объект культурного наследия и историческая среда

-  - объект культурного наследия
-  - адресные номера домов
-  - граница территории объекта культурного наследия

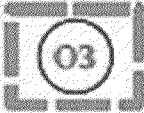

Здания и сооружения

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

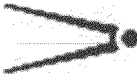

Планировочная структура

-  - историческая планировочная структура
-  - современная планировочная структура
-  - основные пешеходные направления
-  - озеленение, элементы благоустройства
-  - границы земельных участков
-  - исторические линии застройки

Зоны охраны объекта культурного наследия «Жилой дом», ул. Горького, 79

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

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 08.04.2021 № 217-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 г.,
расположенного по адресу (местонахождение):
Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, д. 79

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 г.

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», 1936 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Горького, д. 79 (далее – Памятник), запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия Памятника с основных точек и направлений восприятия;

изменение местоположения элементов благоустройства в планировочной структуре;

изменение местоположения исторической планировочной структуры;

строительство объектов капитального строительства;

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

строительство дорог, размещение промышленных и коммунально-складских объектов;

размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия Памятника, затрудняющая доступ к Памятнику;

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

установка отдельно стоящих рекламных объектов;

размещение рекламных объектов и инженерного оборудования на подпорных стенах и ограждениях;

установка глухих ограждений;

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

1.2. В границах территории охранной зоны Памятника разрешается:

использование земельных участков для обслуживания зданий и для рекреационных целей, размещения площадок для отдыха;

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

благоустройство территории с применением элементов, соответствующих характеристикам исторической среды;

ремонт и реконструкция существующих элементов благоустройства;

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 при условии восстановления ландшафта;

размещение некапитальных объектов, не нарушающих условия визуального восприятия Памятника, с максимальными размерами в плане не более 6,0х6,0 метра, высотой – не более 4,0 метра от уровня земли;

устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций, не возвышающихся над поверхностью земли, при условии восстановления ландшафта;

посадка и реконструкция зеленых насаждений;

реконструкция и ремонт улиц;

реконструкция инженерных коммуникаций при условии их прокладки подземным способом;

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).

Виды разрешенного использования земельных участков устанавливаются в соответствии с Правилами землепользования и застройки 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 от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации».

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 г.

2.1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-1 участки 1, 2, 3 запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия объекта культурного наследия с основных точек и направлений восприятия;

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

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

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

установка глухих ограждений;

изменение местоположения исторической планировочной структуры;

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

прокладка новых улиц и дорог;

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

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

размещение открытых автостоянок для длительного хранения автотранспорта;

строительство вышек сотовой связи.

2.2. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-1 участки 1, 2, 3 разрешается:

использование земельных участков для обслуживания зданий, рекреационных целей, размещения площадок для отдыха;

возведение отдельно стоящих 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 зданий с их постановкой по историческим линиям застройки улиц;

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

строительство подземных сооружений;

устройство проездов;

ремонт и реконструкция существующих элементов благоустройства;

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

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

прокладка подземных инженерных коммуникаций;

размещение некапитальных объектов высотой не более 4,0 метра от уровня земли;

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 объектов капитального строительства не более 20,0 метра от нижней планировочной отметки земли в уровне отмотки, до верхней отметки крыши здания;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой менее 20,0 метра допускается с увеличением высоты до 20,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен капитального объекта до верхней отметки крыши здания;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой более 20,0 метра допускается без увеличения высоты;

максимальные размеры в плане возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 35,0 x 35,0 метра;

форма крыши – скатная (с уклоном от 20 градусов до 35 градусов);

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

в цветовых решениях фасадов новых и реконструируемых объектов капитального строительства принимаются приглушённые, пастельные цветовые решения, характерные для исторической застройки;

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.

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