



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

10.08.2022

г. Владивосток

№ 543-пп

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание гостиницы «Гранд–Отель», 1912 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 **п о с т а н о в л я е т** :

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание гостиницы «Гранд–Отель», 1912 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Краснознаменная, д. 76.

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и

культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание гостиницы «Гранд–Отель», 1912 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Краснознаменная, д. 76;

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 «Здание гостиницы «Гранд–Отель», 1912 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Краснознаменная, д. 76.

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 10.08.2022 № 543-пп

**ГРАНИЦЫ**  
зон охраны объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов  
Российской Федерации регионального значения  
«Здание гостиницы «Гранд–Отель», 1912 г.,  
расположенного по адресу (местонахождение):  
Приморский край, г. Уссурийск,  
ул. Краснознаменная, д. 76

**I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание гостиницы «Гранд–Отель», 1912 г.**

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание гостиницы «Гранд–Отель», 1912 г. (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	434739,00	1400017,74	0,14
2	434741,26	1400107,88	0,14
3	434741,15	1400110,81	0,14
4	434735,26	1400111,04	0,14
5	434684,74	1400111,67	0,14
6	434664,40	1400107,52	0,14
7	434665,95	1400099,69	0,14
8	434668,37	1400089,98	0,14
9	434677,72	1400020,69	0,14

1	434739,00	1400017,74	0,14
---	-----------	------------	------

**II. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание гостиницы «Гранд–Отель», 1912 г.**

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

2.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны ЗРЗ 1 Памятника.

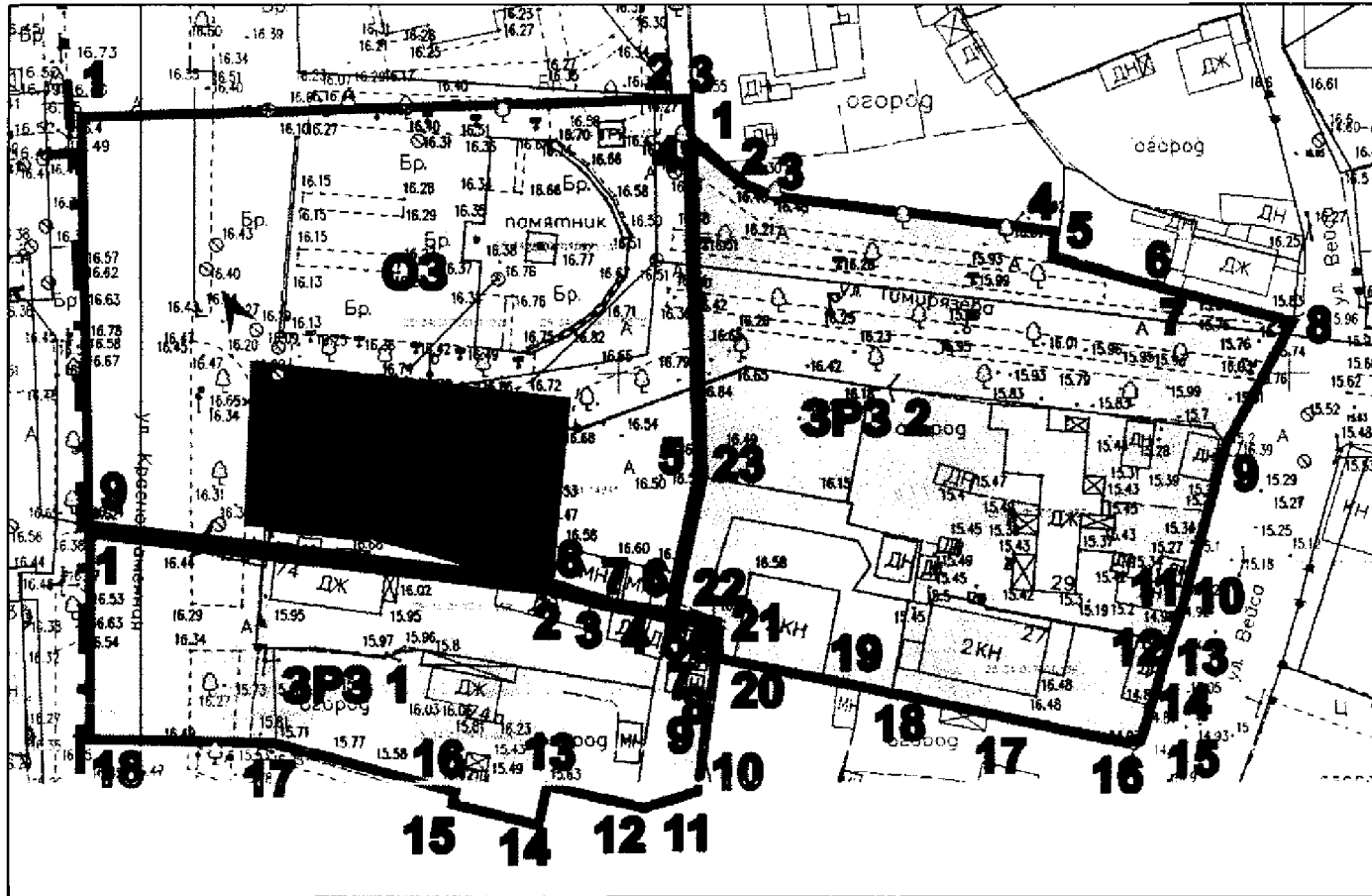
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Картометрический метод определения координат		
	X	Y	
1	434677,72	1400020,69	0,14
2	434668,37	1400089,98	0,14
3	434665,95	1400099,69	0,14
4	434665,18	1400103,58	0,14
5	434664,40	1400107,52	0,14
6	434663,19	1400114,23	0,14
7	434657,33	1400114,55	0,14
8	434654,98	1400114,25	0,14
9	434643,83	1400112,66	0,14
10	434638,57	1400111,70	0,14
11	434634,66	1400103,44	0,14
12	434634,96	1400102,34	0,14
13	434638,64	1400088,78	0,14
14	434633,11	1400087,08	0,14
15	434636,16	1400074,84	0,14
16	434637,57	1400075,00	0,14
17	434645,33	1400048,87	0,14
18	434646,07	1400019,59	0,14
1	434677,72	1400020,69	0,14

## 2.2. Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны ЗРЗ 2


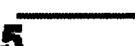



Памятника.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Ml), м
	Картометрический метод определения координат		
	X	Y	
1	434735,26	1400111,04	0,14
2	434728,74	1400118,79	0,14
3	434726,58	1400122,83	0,14
4	434721,41	1400165,66	0,14
5	434717,56	1400165,18	0,14
6	434714,06	1400178,40	0,14
7	434713,02	1400181,42	0,14
8	434708,20	1400200,67	0,14
9	434689,29	1400190,55	0,14
10	434665,89	1400184,26	0,14
11	434664,94	1400183,02	0,14
12	434660,24	1400181,81	0,14
13	434660,15	1400182,27	0,14
14	434650,12	1400179,27	0,14
15	434645,24	1400177,79	0,14
16	434644,66	1400176,88	0,14
17	434648,39	1400159,73	0,14
18	434652,70	1400140,71	0,14
19	434653,56	1400136,00	0,14
20	434657,33	1400114,55	0,14
21	434663,19	1400114,23	0,14
22	434664,40	1400107,52	0,14
23	434684,74	1400111,67	0,14
1	434735,26	1400111,04	0,14

III. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание гостиницы «Гранд-Отель», 1912 г.



Условные обозначения:

-  - объект культурного наследия «Здание гостиницы «Гранд-Отель», 1912 г.
-  - граница и характерные(поворотные) точки охранной зоны (ОЗ)
-  - граница и характерные(поворотные) точки зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 1)
-  - граница и характерные(поворотные) точки зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ 2)
-  - основные точки восприятия объект культурного наследия «Здание гостиницы «Гранд-Отель», 1912 г.

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Приморского края  
от 10.08.2022 № 543-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 «Здание гостиницы «Гранд–Отель»,  
1912 г., расположенного по адресу  
(местонахождение): Приморский край,  
г. Уссурийск, ул. Краснознаменная, д. 76

**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 «Здание гостиницы «Гранд–Отель», 1912 г.**

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание гостиницы «Гранд–Отель», 1912 г. (далее – Памятник), запрещается:

строительство объектов капитального строительства, в том числе новых инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;

прокладка инженерных сетей выше уровня земли;

установка антенн и мачт;

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

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

хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия ландшафта территории, условия пожарной безопасности Памятника, затрудняющая доступ к Памятнику, не соответствующая функциональному назначению территории;

устройство глухих ограждений земельных участков;

размещение автостоянок и гаражей;

размещение отдельно стоящих рекламных объектов.

1.2. В границах территории охранной зоны Памятника разрешается:

капитальный ремонт и реконструкция существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры;

реконструкция и ремонт существующих инженерных сетей, прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры подземным способом, с последующей рекультивацией территории;

размещение некапитальных сооружений (павильонов, киосков, навесов) высотой не более 3,0 метра и максимальными габаритами в плане не более 6,0 метра;

благоустройство территории, в том числе:

озеленение территории;

ремонт существующих элементов благоустройства;

замена или размещение новых элементов благоустройства (малых архитектурных форм, оборудования наружного освещения, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории);

ограждение территории в виде кованых или литых металлических решеток.

В пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков, определяются в соответствии с документом градостроительного зонирования Уссурийского городского округа с учетом ограничений, установленных настоящим режимом.

Изыскательские, проектные, земляные, строительные, мелиоративные, хозяйственные и иные работы, проведение которых разрешено настоящим



режимом, выполняются в соответствии со статьей 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон № 73-ФЗ).

**II. 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 «Здание гостиницы «Гранд–Отель», 1912 г.**

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

2.1.1. В границах территории зоны ЗРЗ 1 Памятника запрещается:

строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

размещение объектов, оказывающих негативное влияние на окружающую среду;

строительство вышек связи,

размещение многоярусных автостоянок;

размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

размещение антенн на фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц;

ограждение земельных участков глухими заборами;

строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства с нарушением параметров, установленных для данной зоны подпунктом 2.1.2 пункта 2.1 настоящего режима.

2.1.2. Параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны ЗРЗ 1 Памятника:

максимальная высота застройки – 12,0 метра от уровня земли до верхней отметки конька крыши или верхней отметки наиболее выступающих объемов типа угловых башен, выходов на крышу, лифтовых шахт;

тип крыши – скатная;

для наружной отделки фасадов существующих и возводимых зданий применяются традиционные строительные материалы (керамический лицевой кирпич, минеральная штукатурка с покраской, дерево, камень) либо современные фасадные материалы, соответствующие традиционным по фактуре, текстуре поверхности и цветовым параметрам;

в цветовых решениях фасадов существующих и возводимых капитальных объектов принимаются нейтральные пастельные тона.

В пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков, определяются в соответствии с документом градостроительного зонирования Уссурийского городского округа с учетом ограничений, установленных настоящим режимом.

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

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

2.2.1. В границах территории зоны ЗРЗ 2 Памятника запрещается:

изменение сложившейся планировочной структуры территории (трассировка ул. Тимирязева);

строительство и размещение объектов промышленного, коммунально-складского назначения, предприятий, создающих повышенные грузовые потоки;

размещение объектов, оказывающих негативное влияние на окружающую среду;

прокладка инженерных сетей наземным способом;

ограждение земельных участков глухими заборами;

размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

строительство вышек связи, размещение антенн на фасадах зданий, выходящих на красные линии улиц;

строительство, реконструкция и капитальный ремонт объектов капитального строительства с нарушением параметров, установленных для данной зоны подпунктом 2.2.2 пункта 2.2 настоящего режима.

2.2.2. Параметры разрешенного строительства и реконструкции объектов капитального строительства в границах зоны ЗРЗ 2 Памятника:

максимальная высота застройки - 21,0 метра от уровня земли до верхней отметки конька крыши или верхней отметки наиболее выступающих объемов типа угловых башен, выходов на крышу, лифтовых шахт (отметка верха строительных конструкций не должна превышать 37,0 метра в абсолютных отметках);

для наружной отделки фасадов существующих и возводимых зданий применяются традиционные строительные материалы (керамический лицевой кирпич, минеральная штукатурка с покраской, дерево, камень) либо современные фасадные материалы, соответствующие традиционным по фактуре, текстуре поверхности и цветовым параметрам;

в цветовых решениях фасадов существующих и возводимых капитальных объектов принимаются нейтральные пастельные тона.

В пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков, определяются в соответствии с документом градостроительного зонирования Уссурийского городского округа с учетом ограничений, установленных настоящим режимом.

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

---