



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

09.12.2022

г. Владивосток

№ 845-пп

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Ансамбль застройки Никольск–Уссурийской крепости. Жилые дома офицерского состава», конец XIX – начало XX вв., 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 «Ансамбль застройки Никольск–Уссурийской крепости. Жилые дома офицерского состава», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Карбышева, дома: 10,

12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 38, 40, ул. Афанасьева, дома: 31, 35, 39, 43, 51, 53, 55, 61, 65.

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Ансамбль застройки Никольск–Уссурийской крепости. Жилые дома офицерского состава», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Карбышева, дома: 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 38, 40, ул. Афанасьева, дома: 31, 35, 39, 43, 51, 53, 55, 61, 65;

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 «Ансамбль застройки Никольск–Уссурийской крепости. Жилые дома офицерского состава», конец XIX – начало XX вв., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Карбышева, дома: 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 38, 40, ул. Афанасьева, дома: 31, 35, 39, 43, 51, 53, 55, 61, 65.

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 09.12.2022 № 845-пп

### ГРАНИЦЫ

**зон охраны объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов  
Российской Федерации регионального значения  
«Ансамбль застройки Никольск–Уссурийской  
крепости. Жилые дома офицерского состава»,  
конец XIX – начало XX вв., расположенного по  
адресу (местонахождение): Приморский край,  
г. Уссурийск, ул. Карбышева, дома: 10, 12, 14,  
16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32, 34, 38, 40,  
ул. Афанасьева, дома: 31, 35, 39, 43, 51,  
53, 55, 61, 65**

В состав зон охраны объекта культурного наследия «Ансамбль застройки Никольск–Уссурийской крепости. Жилые дома офицерского состава», конец XIX – начало XX вв. (далее – Ансамбль) входят следующие зоны: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля – 1, (далее – ЗРЗ-1); зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля - 2 (далее – ЗРЗ-2), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля - 3 (далее – ЗРЗ-3).

#### **I. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 Ансамбля.**

1.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы территории ЗРЗ-1 Ансамбля.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м аналитический метод определения координат
	X	Y	
Внешний контур			

1	434230.99	1398632.47	0.1
2	434426.32	1398755.75	0.1
3	434500.00	1398796.54	0.1
4	434516.58	1398768.80	0.1
5	434541.62	1398783.78	0.1
6	434532.35	1398803.68	0.1
7	434510.77	1398839.92	0.1
8	434499.27	1398858.03	0.1
9	434473.28	1398845.69	0.1
10	434484.94	1398823.79	0.1
11	434482.13	1398820.70	0.1
12	434442.12	1398796.24	0.1
13	434389.18	1398762.69	0.1
14	434353.42	1398741.65	0.1
15	434308.11	1398711.07	0.1
16	434268.40	1398684.52	0.1
17	434217.83	1398653.72	0.1
18	434197.54	1398683.12	0.1
19	434173.85	1398720.00	0.1
20	434349.02	1398834.06	0.1
21	434345.58	1398840.11	0.1
22	434171.23	1398724.63	0.1
23	434156.24	1398747.61	0.1
24	434148.96	1398742.80	0.1
25	434161.79	1398723.63	0.1
26	434158.58	1398718.01	0.1
27	434114.32	1398691.18	0.1
28	434067.59	1398662.00	0.1
29	434009.71	1398624.32	0.1
30	433968.11	1398599.27	0.1
31	433954.47	1398619.79	0.1
32	433942.16	1398639.03	0.1
33	433941.52	1398642.94	0.1
34	433944.96	1398651.22	0.1
35	433970.13	1398669.38	0.1
36	434021.96	1398701.85	0.1
37	434076.16	1398735.06	0.1
38	434138.49	1398774.51	0.1
39	434186.86	1398804.83	0.1
40	434228.03	1398828.42	0.1
41	434323.68	1398892.11	0.1

42	434361.03	1398915.82	0.1
43	434379.38	1398927.35	0.1
44	434395.72	1398938.54	0.1
45	434403.74	1398926.46	0.1
46	434409.35	1398916.62	0.1
47	434428.08	1398928.15	0.1
48	434449.81	1398941.01	0.1
49	434412.87	1399006.17	0.1
50	434386.93	1398989.86	0.1
51	434403.94	1398960.90	0.1
52	434260.68	1398867.72	0.1
53	434211.05	1398836.20	0.1
54	434157.01	1398801.88	0.1
55	434057.96	1398738.98	0.1
56	434046.50	1398731.70	0.1
57	433977.93	1398688.15	0.1
58	433901.38	1398643.09	0.1
59	433795.67	1398572.40	0.1
60	433634.08	1398469.77	0.1
61	433595.03	1398444.97	0.1
62	433599.69	1398436.31	0.1
63	433610.00	1398442.91	0.1
64	433634.20	1398458.67	0.1
65	433673.83	1398483.98	0.1
66	433694.25	1398498.05	0.1
67	433702.56	1398503.69	0.1
68	433731.36	1398520.24	0.1
69	433768.21	1398542.44	0.1
70	433798.59	1398561.77	0.1
71	433831.98	1398581.64	0.1
72	433831.30	1398582.89	0.1
73	433865.58	1398604.01	0.1
74	433912.04	1398632.90	0.1
75	433921.27	1398623.31	0.1
76	433931.74	1398607.32	0.1
77	433945.94	1398584.85	0.1
78	433830.70	1398514.43	0.1
79	433727.29	1398454.03	0.1
80	433681.78	1398425.31	0.1
81	433683.86	1398422.29	0.1
82	433729.53	1398450.20	0.1

83	433829.93	1398508.92	0.1
84	433947.98	1398581.61	0.1
85	433971.70	1398544.08	0.1
86	433978.03	1398533.29	0.1
87	433992.12	1398508.80	0.1
88	433898.24	1398449.40	0.1
89	433838.65	1398412.11	0.1
90	433795.21	1398381.96	0.1
91	433733.90	1398341.92	0.1
92	433730.24	1398345.74	0.1
93	433693.32	1398322.04	0.1
94	433680.04	1398313.75	0.1
95	433656.46	1398351.80	0.1
96	433648.82	1398347.09	0.1
97	433672.26	1398308.59	0.1
98	433634.90	1398284.57	0.1
99	433645.46	1398263.54	0.1
100	433695.43	1398288.23	0.1
101	433710.12	1398298.65	0.1
102	433711.27	1398296.93	0.1
103	433760.54	1398328.31	0.1
104	433893.65	1398413.54	0.1
105	434005.18	1398485.08	0.1
106	434033.02	1398441.34	0.1
107	434055.03	1398455.21	0.1
108	434026.83	1398501.88	0.1
1	434230.99	1398632.47	0.1
внутренний контур			
109	434128.16	1398599.58	0.1
110	434168.91	1398624.69	0.1
111	434208.87	1398648.40	0.1
112	434189.86	1398678.16	0.1
113	434166.90	1398715.55	0.1
114	434164.57	1398715.77	0.1
115	434114.05	1398685.99	0.1
116	434054.99	1398648.97	0.1
117	433970.87	1398595.13	0.1
118	433995.06	1398558.73	0.1
119	434013.40	1398529.76	0.1
120	434054.49	1398554.35	0.1

121	434076.88	1398568.07	0.1
122	434080.98	1398569.75	0.1
109	434128.16	1398599.58	0.1

## II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 Ансамбля.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 Ансамбля состоит из 8 участков.

2.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы территории ЗРЗ-2 Ансамбля.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м  аналитический метод определения координат
	X	Y	
Участок 1			
123	434027.90	1398665.31	0.1
124	434050.61	1398680.70	0.1
125	434094.59	1398706.89	0.1
37	434076.16	1398735.06	0.1
36	434021.96	1398701.85	0.1
35	433970.13	1398669.38	0.1
34	433944.96	1398651.22	0.1
33	433941.52	1398642.94	0.1
32	433942.16	1398639.03	0.1
31	433954.47	1398619.79	0.1
126	434004.62	1398650.29	0.1
123	434027.90	1398665.31	0.1
Участок 2			
127	434340.18	1398862.34	0.1
41	434323.68	1398892.11	0.1
40	434228.03	1398828.42	0.1
128	434246.97	1398798.92	0.1
127	434340.18	1398862.34	0.1
Участок 3			
9	434473.28	1398845.69	0.1
47	434428.08	1398928.15	0.1
46	434409.35	1398916.62	0.1
129	434413.62	1398909.15	0.1
130	434429.14	1398878.08	0.1

131	434423.99	1398875.32	0.1
132	434449.03	1398837.04	0.1
133	434457.14	1398842.63	0.1
9	434473.28	1398845.69	0.1
Участок 4			
15	434308.11	1398711.07	0.1
134	434287.81	1398740.08	0.1
135	434248.15	1398714.51	0.1
16	434268.40	1398684.52	0.1
15	434308.11	1398711.07	0.1
Участок 5			
13	434389.18	1398762.69	0.1
136	434374.38	1398790.98	0.1
137	434335.51	1398773.28	0.1
138	434340.43	1398766.11	0.1
14	434353.42	1398741.65	0.1
13	434389.18	1398762.69	0.1
Участок 6			
139	433815.10	1398535.91	0.1
140	433846.94	1398556.02	0.1
141	433881.62	1398576.78	0.1
73	433865.58	1398604.01	0.1
72	433831.30	1398582.89	0.1
71	433831.98	1398581.64	0.1
70	433798.59	1398561.77	0.1
142	433805.75	1398550.40	0.1
139	433815.10	1398535.91	0.1
Участок 7			
143	433537.34	1398341.11	0.1
144	433621.38	1398393.29	0.1
145	433638.24	1398403.76	0.1
146	433630.39	1398414.69	0.1
147	433641.48	1398421.64	0.1
148	433654.39	1398429.19	0.1
64	433634.20	1398458.67	0.1
63	433610.00	1398442.91	0.1
62	433599.69	1398436.31	0.1
149	433535.32	1398394.88	0.1
150	433511.62	1398377.57	0.1
143	433537.34	1398341.11	0.1
Участок 8			
151	434144.60	1398609.71	0.1



110	434168.91	1398624.69	0.1
111	434208.87	1398648.40	0.1
112	434189.86	1398678.16	0.1
152	434151.44	1398653.36	0.1
153	434126.15	1398637.03	0.1
151	434144.60	1398609.71	0.1

### III. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 Ансамбля.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 Ансамбля состоит из 6 участков.

2.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы территории ЗРЗ-3 Ансамбля.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м  аналитический метод определения координат
	X	Y	
Участок 1			
186	434270.70	1398585.48	0.1
187	434369.68	1398657.94	0.1
188	434400.12	1398671.66	0.1
189	434412.05	1398656.82	0.1
190	434425.14	1398652.92	0.1
191	434513.08	1398709.06	0.1
192	434532.83	1398674.69	0.1
193	434559.14	1398689.74	0.1
4	434516.58	1398768.80	0.1
3	434500.00	1398796.54	0.1
2	434426.32	1398755.75	0.1
1	434230.99	1398632.47	0.1
108	434026.83	1398501.88	0.1
107	434055.03	1398455.21	0.1
194	434108.89	1398373.31	0.1
195	434132.19	1398387.95	0.1
196	434080.81	1398464.17	0.1
186	434270.70	1398585.48	0.1
Участок 2			
159	433781.77	1398405.50	0.1
158	433810.58	1398420.83	0.1
157	433823.83	1398431.18	0.1

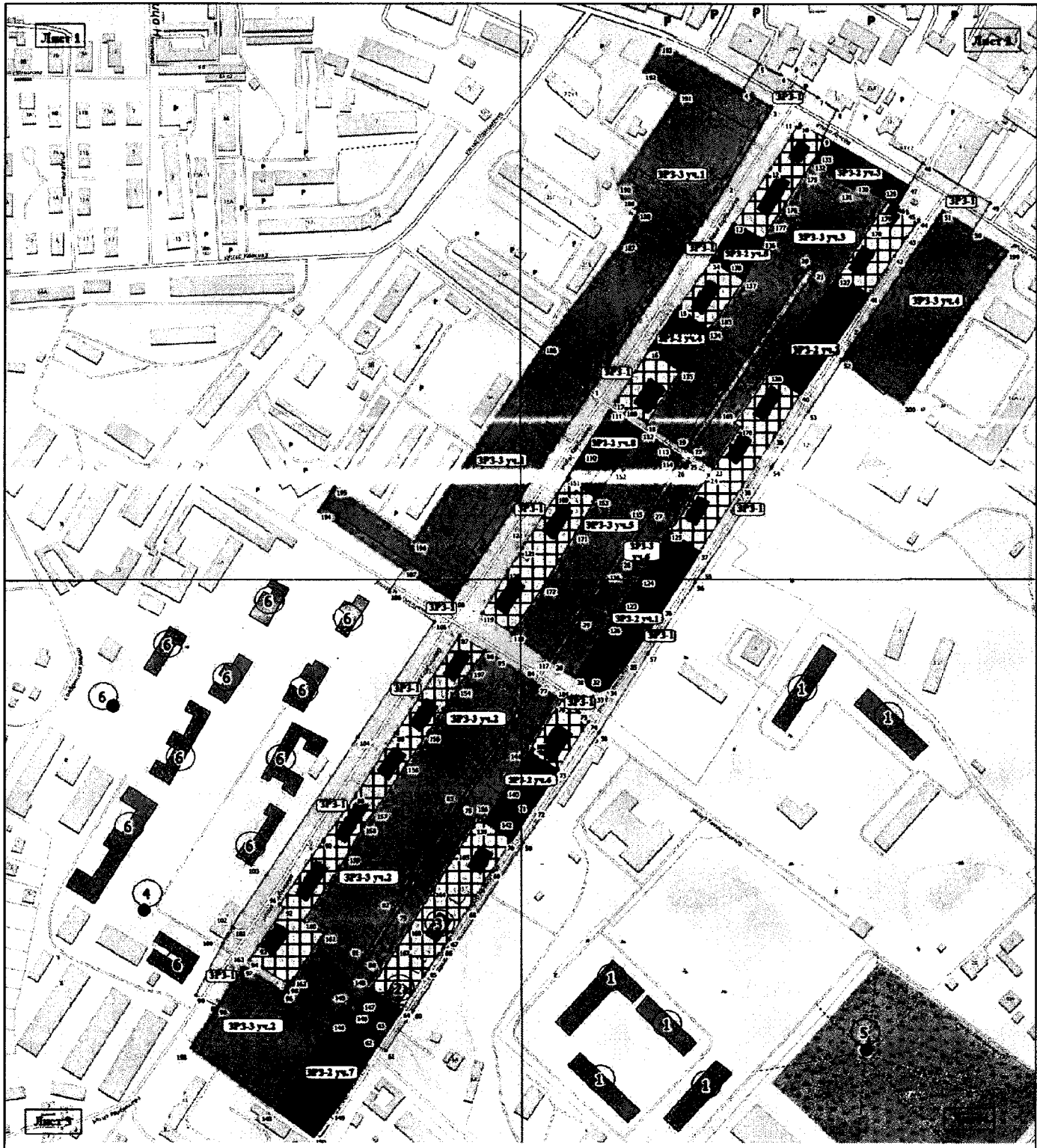
156	433868.84	1398459.78	0.1
155	433898.57	1398479.91	0.1
154	433942.97	1398508.55	0.1
197	433960.50	1398521.43	0.1
86	433978.03	1398533.29	0.1
85	433971.70	1398544.08	0.1
84	433947.98	1398581.61	0.1
83	433829.93	1398508.92	0.1
82	433729.53	1398450.20	0.1
81	433683.86	1398422.29	0.1
80	433681.78	1398425.31	0.1
79	433727.29	1398454.03	0.1
78	433830.70	1398514.43	0.1
77	433945.94	1398584.85	0.1
76	433931.74	1398607.32	0.1
185	433892.82	1398581.90	0.1
141	433881.62	1398576.78	0.1
140	433846.94	1398556.02	0.1
139	433815.10	1398535.91	0.1
166	433818.39	1398530.59	0.1
165	433786.13	1398509.73	0.1
164	433749.83	1398487.85	0.1
168	433712.75	1398465.03	0.1
167	433693.79	1398454.04	0.1
148	433654.39	1398429.19	0.1
147	433641.48	1398421.64	0.1
146	433630.39	1398414.69	0.1
145	433638.24	1398403.76	0.1
144	433621.38	1398393.29	0.1
143	433537.34	1398341.11	0.1
198	433594.98	1398259.40	0.1
98	433634.90	1398284.57	0.1
97	433672.26	1398308.59	0.1
96	433648.82	1398347.09	0.1
95	433656.46	1398351.80	0.1
162	433663.12	1398356.64	0.1
161	433706.23	1398384.14	0.1
160	433717.81	1398365.04	0.1
159	433781.77	1398405.50	0.1
Участок 3			
137	434335.51	1398773.28	0.1
136	434374.38	1398790.98	0.1
177	434391.26	1398800.43	0.1
176	434408.01	1398810.82	0.1
175	434437.84	1398829.33	0.1

132	434449.03	1398837.04	0.1
131	434423.99	1398875.32	0.1
130	434429.14	1398878.08	0.1
129	434413.62	1398909.15	0.1
179	434401.82	1398900.72	0.1
178	434386.92	1398891.59	0.1
127	434340.18	1398862.34	0.1
128	434246.97	1398798.92	0.1
169	434199.16	1398766.76	0.1
170	434195.59	1398771.89	0.1
23	434156.24	1398747.61	0.1
22	434171.23	1398724.63	0.1
21	434345.58	1398840.11	0.1
20	434349.02	1398834.06	0.1
19	434173.85	1398720.00	0.1
18	434197.54	1398683.12	0.1
135	434248.15	1398714.51	0.1
134	434287.81	1398740.08	0.1
183	434300.96	1398750.46	0.1
137	434335.51	1398773.28	0.1
Участок 4			
51	434403.94	1398960.90	0.1
50	434386.93	1398989.86	0.1
199	434367.34	1399023.21	0.1
200	434219.99	1398926.63	0.1
52	434260.68	1398867.72	0.1
51	434403.94	1398960.90	0.1
Участок 5			
201	434091.34	1398618.16	0.1
153	434126.15	1398637.03	0.1
152	434151.44	1398653.36	0.1
112	434189.86	1398678.16	0.1
113	434166.90	1398715.55	0.1
114	434164.57	1398715.77	0.1
115	434114.05	1398685.99	0.1
116	434054.99	1398648.97	0.1
117	433970.87	1398595.13	0.1
118	433995.06	1398558.73	0.1
172	434040.79	1398588.40	0.1
201	434091.34	1398618.16	0.1
Участок 6			
28	434067.59	1398662.00	0.1
27	434114.32	1398691.18	0.1
26	434158.58	1398718.01	0.1
25	434161.79	1398723.63	0.1

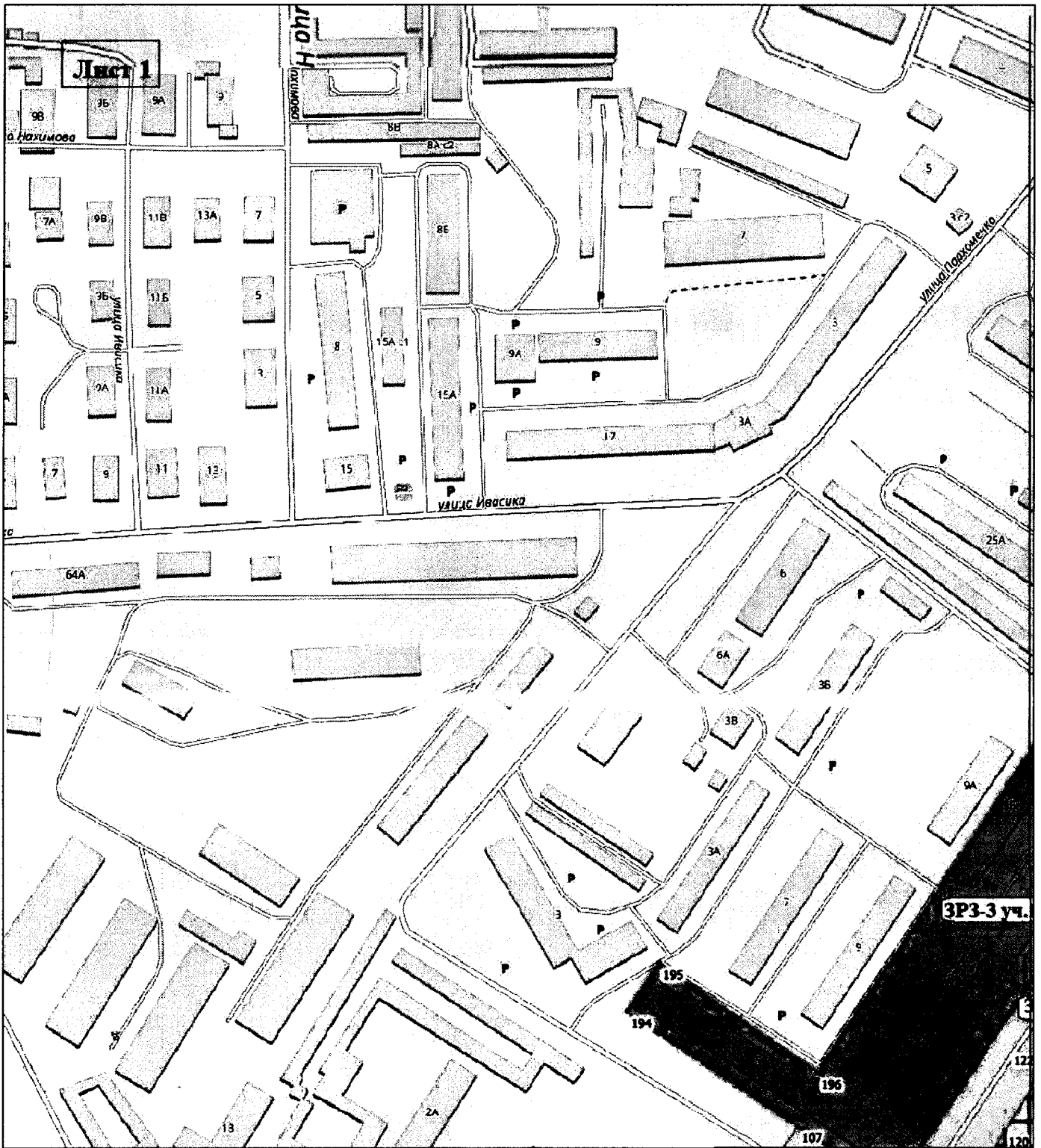
24	434148.96	1398742.80	0.1
125	434094.59	1398706.89	0.1
124	434050.61	1398680.70	0.1
123	434027.90	1398665.31	0.1
126	434004.62	1398650.29	0.1
31	433954.47	1398619.79	0.1
30	433968.11	1398599.27	0.1
29	434009.71	1398624.32	0.1
28	434067.59	1398662.00	0.1

**IV. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Ансамбль застройки Никольск-Уссурийской крепости. Жилые дома офицерского состава», конец XIX – начало XX вв.»**

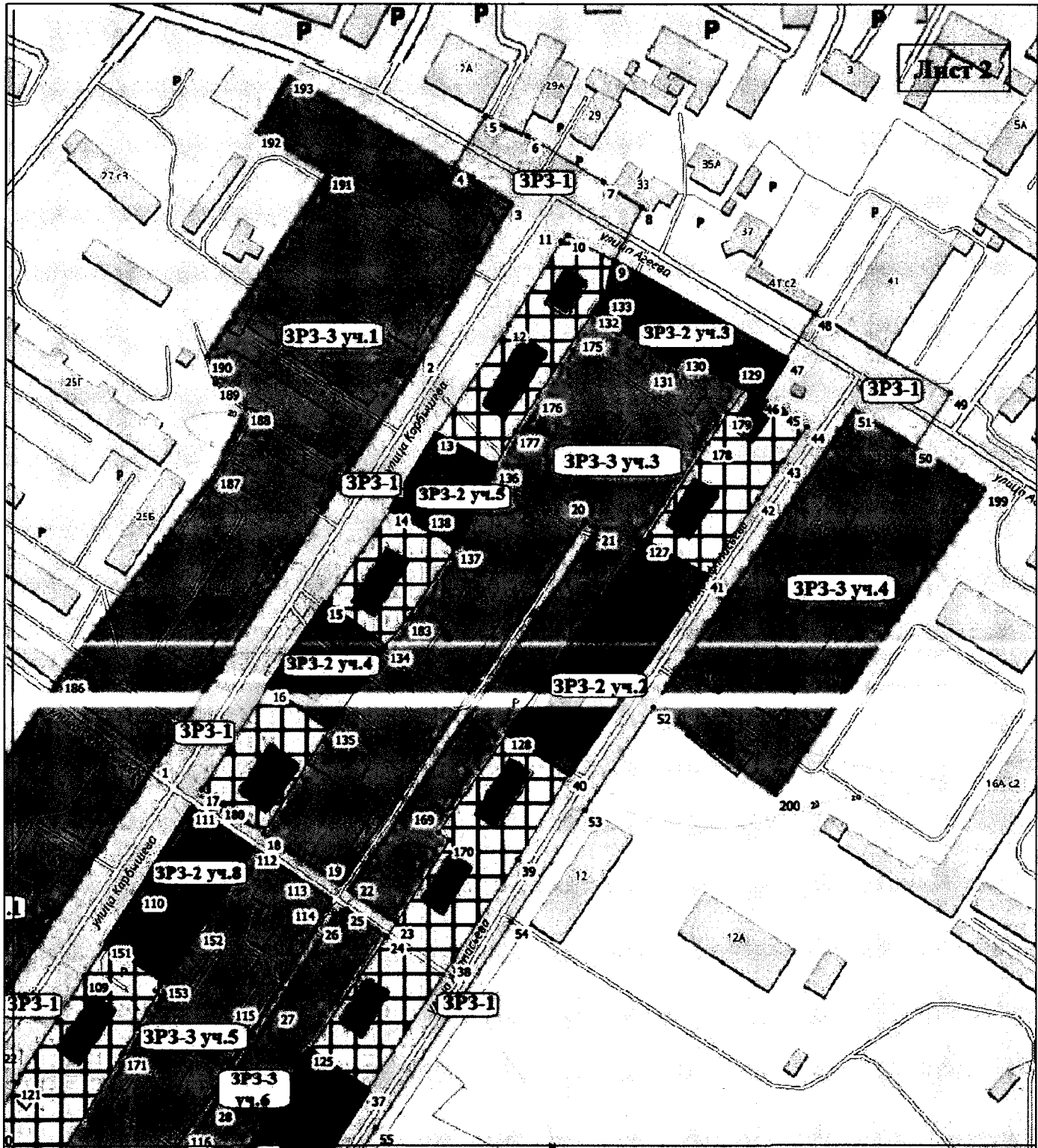
**3.1. Общая карта (схема) расположения границ территорий зон охраны Ансамбля**



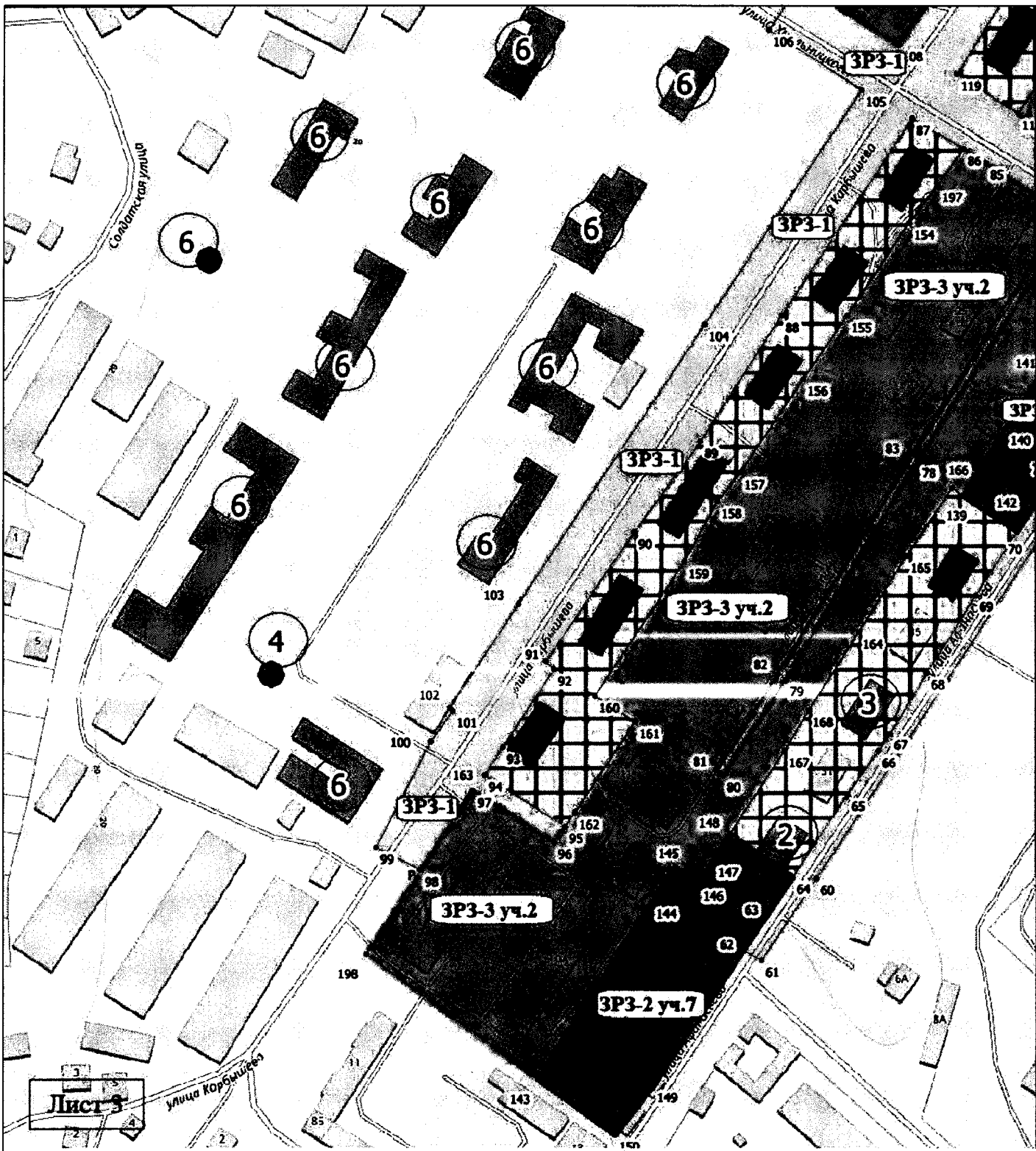
3.1.1. Карта (схема) расположения границ территорий зон охраны Ансамбля, Лист 1.



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

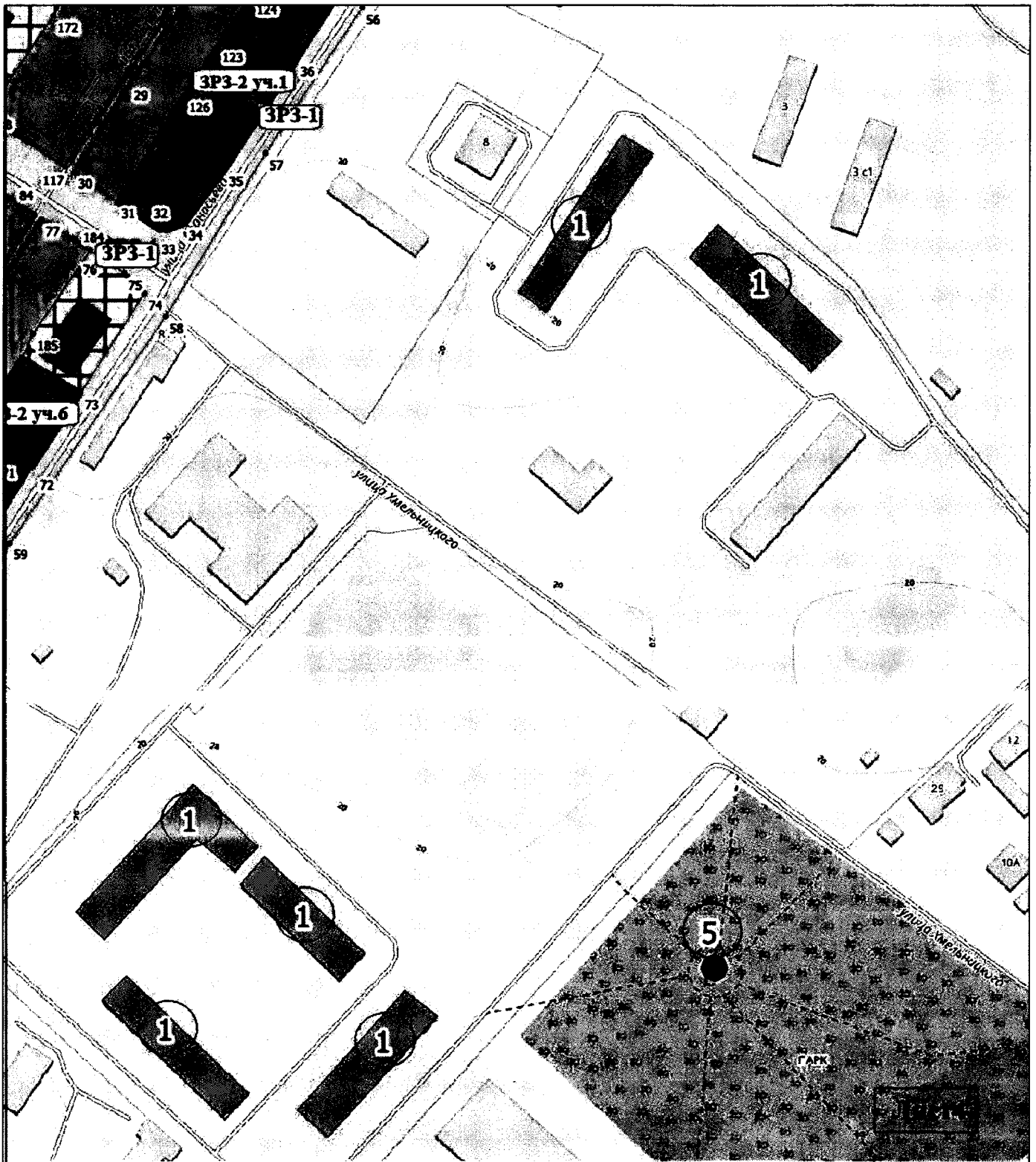


3.1.3. Карта (схема) расположения границ территорий зон охраны Ансамбля,  
Лист 3.





3.1.4. Карта (схема) расположения границ территорий зон охраны Ансамбля,  
Лист 4.



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия «Ансамбль застройки Никольск–Уссурийской крепости. Жилые дома офицерского состава», конец XIX – начало XX вв.» (Ансамбль);



- границы территории Ансамбля;



- иные объекты культурного наследия:



- «Городок казарменный 2-го Восточно-Сибирского стрелкового полка»;



«Жилой дом офицерского состава», ул. Афанасьева, 29, лит. А;



-«Жилой дом офицерского состава», ул. Афанасьева, 33;



-«Памятный знак в честь награждения гарнизонного госпиталя орденом Красной Звезды»;



-«Памятник бойцам Особой Краснознаменной Дальневосточной армии, погибших в боях с белокитайцами под Мишань-фу»;



-«Ансамбль застройки Никольск-Уссурийского гарнизонного госпиталя», (12 зданий);



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 Ансамбля;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 Ансамбля ( 8 участков);



- - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 Ансамбля (6 участков).

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Приморского края  
от 09.12.2022 № 845-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 «Ансамбль застройки  
Никольск–Уссурийской крепости. Жилые дома  
офицерского состава», конец XIX – начало XX вв.,  
расположенного по адресу (местонахождение):  
Приморский край, г. Уссурийск, ул. Карбышева,  
дома: 10, 12, 14, 16, 18, 20, 22, 24, 26, 28, 30, 32,  
34, 38, 40, ул. Афанасьева, дома: 31, 35, 39, 43,  
51, 53, 55, 61, 65**

В состав зон охраны объекта культурного наследия «Ансамбль застройки Никольск–Уссурийской крепости. Жилые дома офицерского состава», конец XIX – начало XX вв. (далее – Ансамбль) входят следующие зоны: зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля – 1, (далее – ЗРЗ-1), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля - 2 (далее – ЗРЗ-2), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Ансамбля - 3 (далее – ЗРЗ-3).

**I. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 Ансамбля.**

1.1. В границах территории зоны ЗРЗ-1 Ансамбля запрещается:  
размещение объектов, являющихся источниками повышенной пожарной и взрывоопасности;  
хозяйственная деятельность, нарушающая целостность Ансамбля, создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

строительство объектов капитального строительства, в том числе линейных объектов, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

реконструкция объектов капитального строительства с увеличением их объема в наземной части;

установка глухих ограждений;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 2,0 кв. метра;

распространение наружной рекламы над открытыми общественными пространствами, на сооружениях и ограждениях, с использованием строительных сеток, баннерных растяжек, электронных табло, проекционного и иного оборудования, предназначенного для проекции рекламы на любые поверхности;

размещение инженерных сооружений, в том числе вышек передающих радиотехнических объектов, изменяющих силуэт Ансамбля с основных точек его восприятия;

размещение некапитальных объектов и сооружений, нарушающих визуальное восприятие Ансамбля;

устройство свалок (в том числе бытовых, строительных или иных отходов), организация необорудованных мест для сбора мусора.

1.2. В границах территории зоны ЗРЗ-1 Ансамбля разрешается:

прокладка инженерных сетей и коммуникаций, не возвышающихся над поверхностью земли;

реконструкция объектов капитального строительства, а также размещение некапитальных строений и сооружений, с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных пунктом 1.2.1 настоящего режима;

ремонт, капитальный ремонт, реконструкция дорог и элементов их обустройства;

ремонт, капитальный ремонт, реконструкция существующих инженерных сетей, с последующим проведением рекультивации и благоустройства территории;

прокладка подземных инженерных сетей и коммуникаций, установка оборудования уличного освещения с последующей рекультивацией нарушенных земель и благоустройством территории;

устройство, ремонт и реконструкция пешеходных дорожек, мостиков, лестниц, велосипедных дорожек;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

проведение работ по благоустройству и регулировке озеленения территории;

установка ограждений в виде решеток с просветом между конструкциями не менее 0,15 метра.

1.2.1. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории ЗРЗ-1 Ансамбля:

реконструкция объектов капитального строительства допускается без увеличения габаритных характеристик (параметров по высоте и в плане);

установка (размещение) некапитальных объектов, при наличии архитектурно-художественного решения и проекта благоустройства, согласованных уполномоченными органами администрации города Уссурийска, в соответствии с установленным порядком.

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. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 Ансамбля.**

2.1. В границах территории зоны ЗРЗ-2 Ансамбля запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность Ансамбля, создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

размещение инженерных сооружений, в том числе вышек передающих радиотехнических объектов, изменяющих силуэт Ансамбля с основных точек его восприятия;

размещение инженерного оборудования, антенн, банкоматов на лицевых фасадах зданий, а также на визуально воспринимаемых с открытых общественных пространств сооружениях, ограждениях;

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

наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры;

устройство складов, площадок для хранения веществ, материалов и оборудования;

установка глухих ограждений;

использование в отделке фасадов зданий, а также некапитальных строений и сооружений сплошного остекления, тонированного или зеркального стекла;

установка отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля более 2,0 кв. м;

размещение рекламных и информационных конструкций (в том числе строительных сеток, баннерных растяжек, электронных табло, проекционного и иного оборудования, предназначенного для проекции рекламы на любые поверхности) над открытыми общественными пространствами, на крышах зданий, строений, сооружений, ограждениях;

устройство свалок (в том числе бытовых, строительных или иных отходов), организация необорудованных мест для сбора мусора.

2.2. В границах территории зоны ЗРЗ-2 Ансамбля разрешается:

строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, а также размещение некапитальных строений и сооружений, с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных пунктом 2.2.1 настоящего режима;

строительство подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

ремонт, капитальный ремонт, реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

снос объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

установка ограждений в виде решеток с просветом между конструкциями не менее 0,15 метра;

проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, палисадников, санитарная рубка.

2.2.1. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах зоны ЗРЗ-2 Ансамбля:

максимальная высота зданий, строений, сооружений (расстояние по вертикали, измеренное от нижнего уровня отмостки или спланированной поверхности земли, примыкающей к зданию, до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапет, конек скатной крыши, выходы на кровлю, надстройки для размещения технического оборудования, выполненные в капитальных конструкциях, высотный акцент) – не более 11,0 метра;

максимальная длина фасадов, выходящих на территории общего пользования, – 30,0 метра;

минимальный отступ объекта капитального строительства от красной линии – 9,0 метра;

минимальный отступ от существующих объектов капитального строительства – 10, 0 метра;

максимальная площадь остеклённых поверхностей фасадов – не более 40 процентов от общей площади фасадов;

тип крыши – скатная, вальмовая, с углом наклона не более 30 градусов;

для наружной отделки фасадов применяются натуральные строительные материалы (керамический лицевой кирпич, минеральная штукатурка с окраской, натуральный камень) и (или) современные фасадные системы из материалов, имитирующих натуральные по фактуре и текстуре поверхности;

в цветовых решениях фасадов используются оттенки охристой цветовой гаммы либо оттенки светлых пастельных тонов;

ремонт, капитальный ремонт, реконструкция существующих инженерных сетей (в том числе наземных и надземных) без увеличения их объема в наземной части, с последующим проведением рекультивации и благоустройства территории;

установка (размещение) некапитальных объектов при наличии архитектурно-художественного решения и проекта благоустройства, согласованных уполномоченными органами администрации города Уссурийска в соответствии с установленным порядком.

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.

### **III. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 Ансамбля.**

3.1. В границах территории зоны ЗРЗ-3 Ансамбля запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая целостность Ансамбля, создающая угрозу его повреждения, разрушения или уничтожения;

размещение инженерных сооружений, в том числе вышек передающих радиотехнических объектов, изменяющих силуэт Ансамбля с основных точек его восприятия;

размещение инженерного оборудования, антенн на лицевых фасадах зданий, а также на визуально воспринимаемых с открытых общественных пространств сооружениях, ограждениях;

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

наземный и надземный способ строительства линейных объектов инженерной инфраструктуры;

устройство свалок (в том числе бытовых, строительных или иных отходов), организация необорудованных мест для сбора мусора.

3.2. В границах территории зоны ЗРЗ-3 Ансамбля разрешается:

строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, а также размещение некапитальных строений и сооружений, с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных пунктом 3.2.1 настоящего режима;

строительство подземных линейных объектов инженерной инфраструктуры;

ремонт, капитальный ремонт, реконструкция существующих линейных объектов инженерной инфраструктуры;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

снос (демонтаж) некапитальных строений, сооружений;

снос объектов капитального строительства, не представляющих историко-культурной ценности;

проведение работ по озеленению территории: посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников, палисадников, санитарная рубка.

3.2.1. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах зоны ЗРЗ-3 Ансамбля:

максимальная высота зданий, строений, сооружений (расстояние по вертикали, измеренное от нижнего уровня отмостки или спланированной поверхности земли, примыкающей к зданию, до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапет, конек скатной крыши, выходы на кровлю, надстройки для размещения технического оборудования, выполненные в капитальных конструкциях, высотный акцент) – не более 11,0 метра;

максимальная длина фасадов, выходящих на территории общего пользования, – 30,0 метра;

минимальный отступ объекта капитального строительства от красной линии – 9,0 метра;

минимальный отступ от существующих объектов капитального строительства – 10, 0 метра;

максимальная площадь остеклённых поверхностей фасадов – не более 40 процентов от общей площади фасадов;

тип крыши – скатная, вальмовая, с углом наклона не более 30 градусов;

для наружной отделки фасадов применяются натуральные строительные материалы (керамический лицевой кирпич, минеральная штукатурка с окраской, натуральный камень) и (или) современные фасадные системы из материалов, имитирующих натуральные по фактуре и текстуре поверхности;

в цветовых решениях фасадов используются оттенки охристой цветовой гаммы либо оттенки светлых пастельных тонов.

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.

---