



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

22.12.2022

г. Владивосток

№ 896-пп

### **Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание первой городской больницы», начало XX 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 **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 первой городской больницы», начало XX в, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 5.


2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание первой городской больницы», начало XX в, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 5;

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 первой городской больницы», начало XX в, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 5.

3. Департаменту информационной политики Приморского края обеспечить официальное опубликование настоящего постановления.

Первый вице-губернатор Приморского края –  
Председатель Правительства  
Приморского края

 В.Г. Щербинин

## УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением  
Правительства Приморского края  
от 22.12.2022 № 896-пп

### ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов  
Российской Федерации регионального значения  
«Здание первой городской больницы»,  
начало XX в., расположенного по адресу  
(местонахождение): Приморский край,  
г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 5

**I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание первой городской больницы», начало XX в.**

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание первой городской больницы», начало XX в. (далее – Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Геодезический метод определения координат		
	X	Y	
1	435651.45	1398253.61	0.3
2	435658.81	1398286.27	0.3
3	435642.12	1398288.04	0.3
4	435629.44	1398289.81	0.3
5	435623.24	1398290.67	0.3
6	435621.94	1398290.86	0.3
7	435618.56	1398291.37	0.3
8	435607.11	1398293.07	0.3
9	435603.51	1398293.59	0.3
10	435591.26	1398295.39	0.3
11	435589.20	1398295.99	0.3
12	435585.26	1398296.47	0.3

13	435569.55	1398298.45	0.3
14	435567.65	1398298.64	0.3
15	435576.81	1398347.55	0.3
16	435585.10	1398391.67	0.3
17	435558.99	1398397.53	0.3
18	435546.78	1398400.24	0.3
19	435538.86	1398401.82	0.3
20	435517.27	1398311.49	0.3
21	435507.96	1398312.74	0.3
22	435501.52	1398290.54	0.3
23	435510.19	1398289.75	0.3
24	435532.37	1398287.23	0.3
25	435526.01	1398247.49	0.3
26	435513.74	1398180.02	0.3
27	435512.65	1398174.08	0.3
28	435509.37	1398156.04	0.3
29	435538.14	1398150.38	0.3
30	435542.02	1398168.81	0.3
31	435552.97	1398219.49	0.3
32	435557.18	1398218.87	0.3
33	435557.46	1398218.83	0.3
34	435577.65	1398215.88	0.3
35	435580.16	1398225.96	0.3
36	435588.37	1398259.70	0.3
37	435588.97	1398262.16	0.3
1	435651.45	1398253.61	0.3
внутренний контур			
38	435581.66	1398244.53	0.3
39	435587.16	1398270.33	0.3
40	435566.85	1398274.03	0.3
41	435561.78	1398248.17	0.3
38	435581.66	1398244.53	0.3

**II. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание первой городской больницы», начало XX в.**

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника определены территориями со следующими индексами зон: ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2), ЗРЗ-2, ЗРЗ-3.

2.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2) Памятника.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Геодезический метод определения координат		
	X	Y	
Участок 1			
1	435589.16	1398159.76	0.3
2	435594.21	1398188.16	0.3
3	435608.78	1398185.86	0.3
4	435605.62	1398167.78	0.3
5	435606.68	1398165.06	0.3
6	435638.81	1398160.97	0.3
7	435651.45	1398253.61	0.3
8	435588.97	1398262.16	0.3
9	435588.37	1398259.70	0.3
10	435580.16	1398225.96	0.3
11	435577.65	1398215.88	0.3
12	435557.46	1398218.83	0.3
13	435557.18	1398218.87	0.3
14	435552.97	1398219.49	0.3
15	435542.02	1398168.81	0.3
16	435548.19	1398167.66	0.3
1	435589.16	1398159.76	0.3
Участок 2			
1	435642.12	1398288.04	0.3
2	435658.81	1398286.27	0.3
3	435661.43	1398306.83	0.3
4	435645.46	1398309.29	0.3
5	435647.25	1398320.61	0.3
6	435648.29	1398331.78	0.3
7	435650.18	1398339.15	0.3
8	435650.62	1398342.29	0.3
9	435646.29	1398342.94	0.3
10	435644.19	1398343.31	0.3
11	435643.60	1398343.41	0.3
12	435640.80	1398344.78	0.3
13	435637.45	1398345.32	0.3
14	435632.08	1398346.18	0.3
15	435631.86	1398351.19	0.3

16	435631.96	1398351.21	0.3
17	435635.73	1398372.35	0.3
18	435636.64	1398377.79	0.3
19	435637.56	1398383.38	0.3
20	435585.10	1398391.67	0.3
21	435576.81	1398347.55	0.3
22	435567.65	1398298.64	0.3
23	435569.55	1398298.45	0.3
24	435585.26	1398296.47	0.3
25	435589.20	1398295.99	0.3
26	435591.26	1398295.39	0.3
27	435603.51	1398293.59	0.3
28	435607.11	1398293.07	0.3
29	435618.56	1398291.37	0.3
30	435621.94	1398290.86	0.3
31	435623.24	1398290.67	0.3
32	435629.44	1398289.81	0.3
1	435642.12	1398288.04	0.3

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

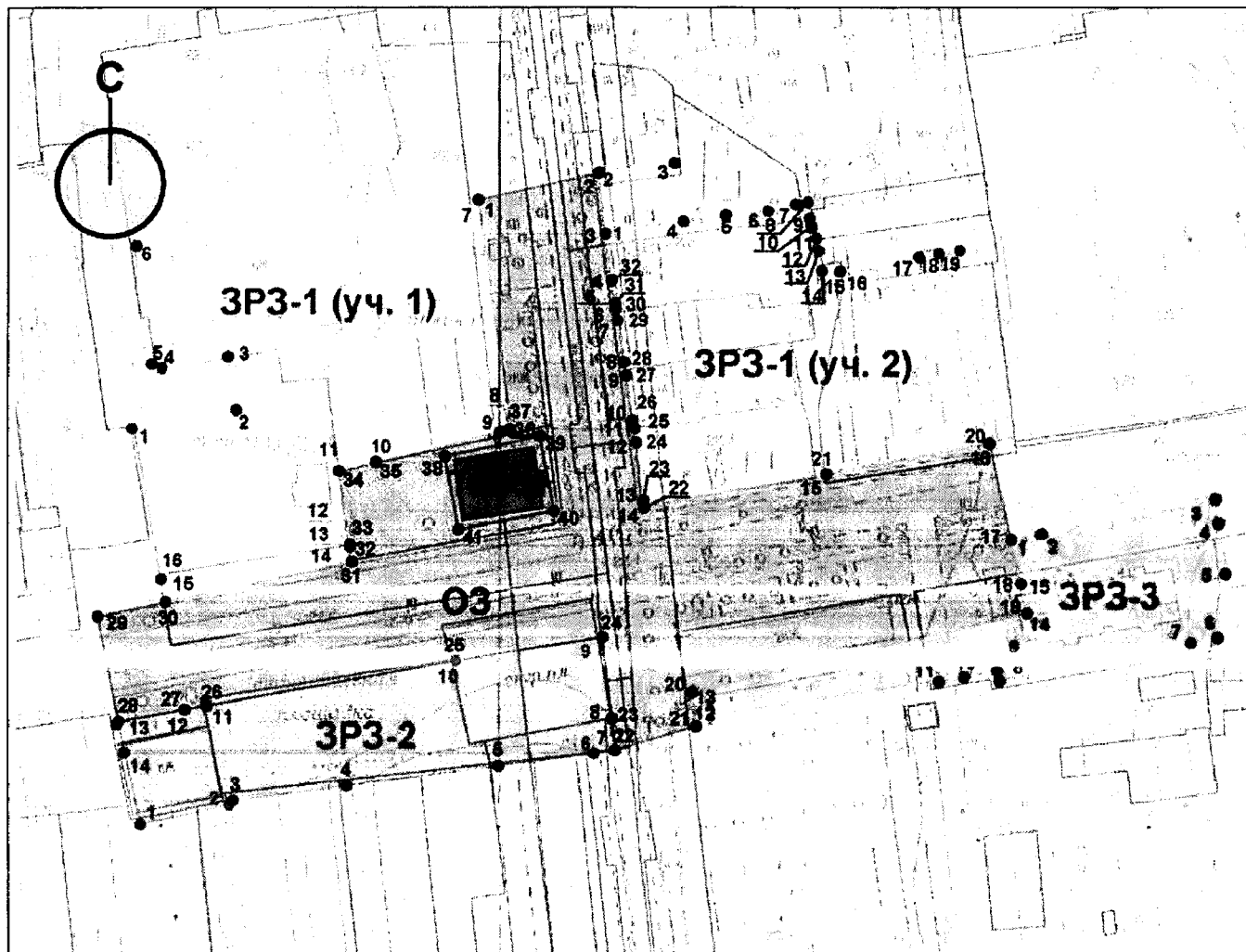
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Геодезический метод определения координат		
	X	Y	
1	435481.37	1398162.03	0.3
2	435486.74	1398186.23	0.3
3	435487.84	1398187.19	0.3
4	435491.87	1398217.93	0.3
5	435497.25	1398259.00	0.3
6	435500.66	1398284.80	0.3
7	435501.52	1398290.54	0.3
8	435510.19	1398289.75	0.3
9	435532.37	1398287.23	0.3
10	435526.01	1398247.49	0.3
11	435513.74	1398180.02	0.3
12	435512.65	1398174.08	0.3
13	435509.37	1398156.04	0.3
14	435500.92	1398157.65	0.3
1	435481.37	1398162.03	0.3

2.3. Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны ЗРЗ-3 Памятника.









Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Геодезический метод определения координат		
	X	Y	
1	435558.99	1398397.53	0.3
2	435560.56	1398405.73	0.3
3	435569.92	1398452.79	0.3
4	435563.42	1398453.72	0.3
5	435549.63	1398455.71	0.3
6	435532.17	1398453.53	0.3
7	435530.73	1398446.30	0.3
8	435520.41	1398394.30	0.3
9	435523.28	1398393.73	0.3
10	435521.51	1398384.81	0.3
11	435520.14	1398377.94	0.3
12	435507.96	1398312.74	0.3
13	435517.27	1398311.49	0.3
14	435538.86	1398401.82	0.3
15	435546.78	1398400.24	0.3
1	435558.99	1398397.53	0.3

**III. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание первой городской больницы», начало XX в.**

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

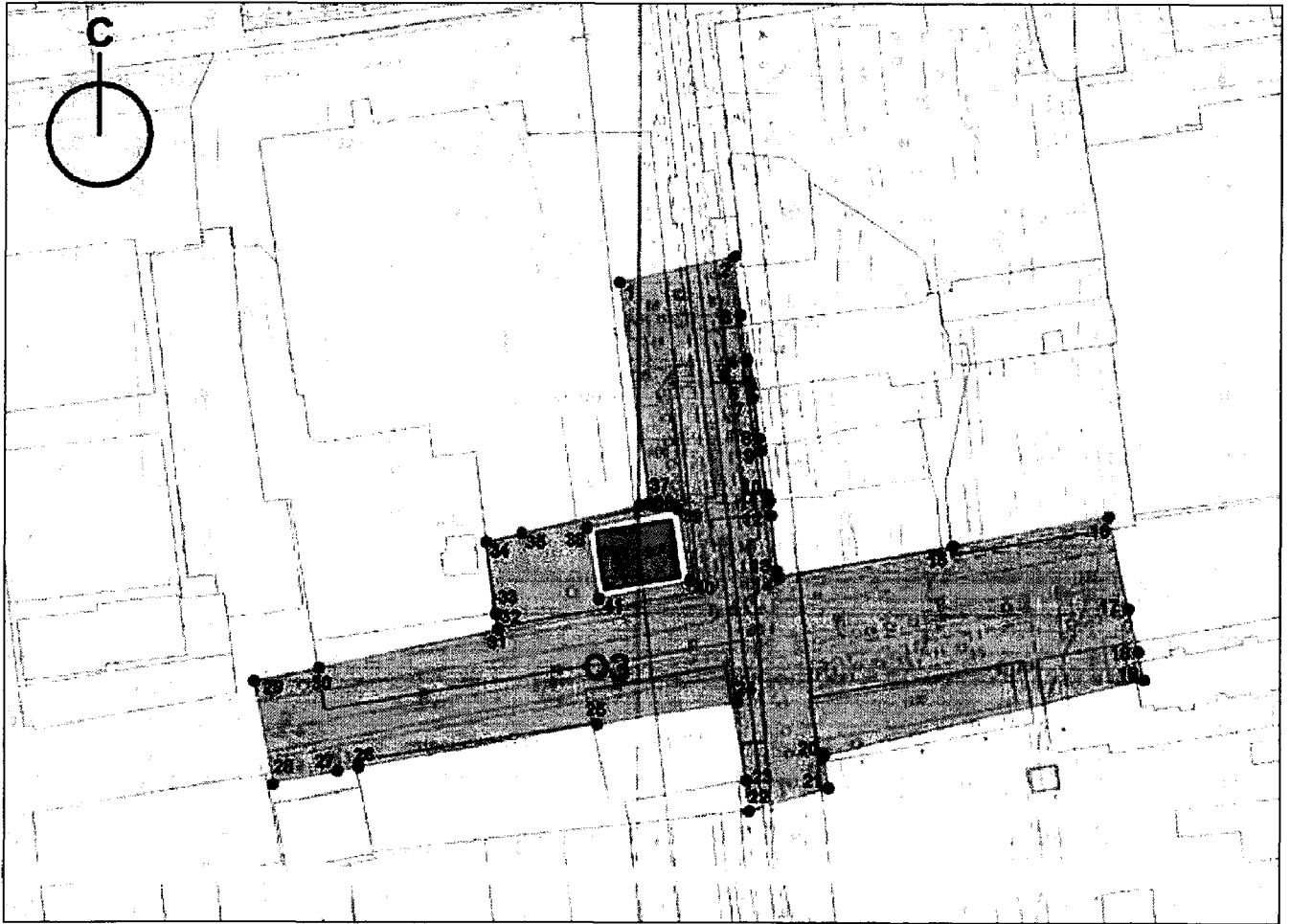


**Условные обозначения:**





-  Объект культурного наследия регионального значения «Здание первой городской больницы», начало XX в.
-  Охранная зона (ОЗ)
-  Территория объекта культурного наследия (ТОКН)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 (уч. 1, 2))
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)
-  Кадастровые границы земельных участков
-  Поворотные точки



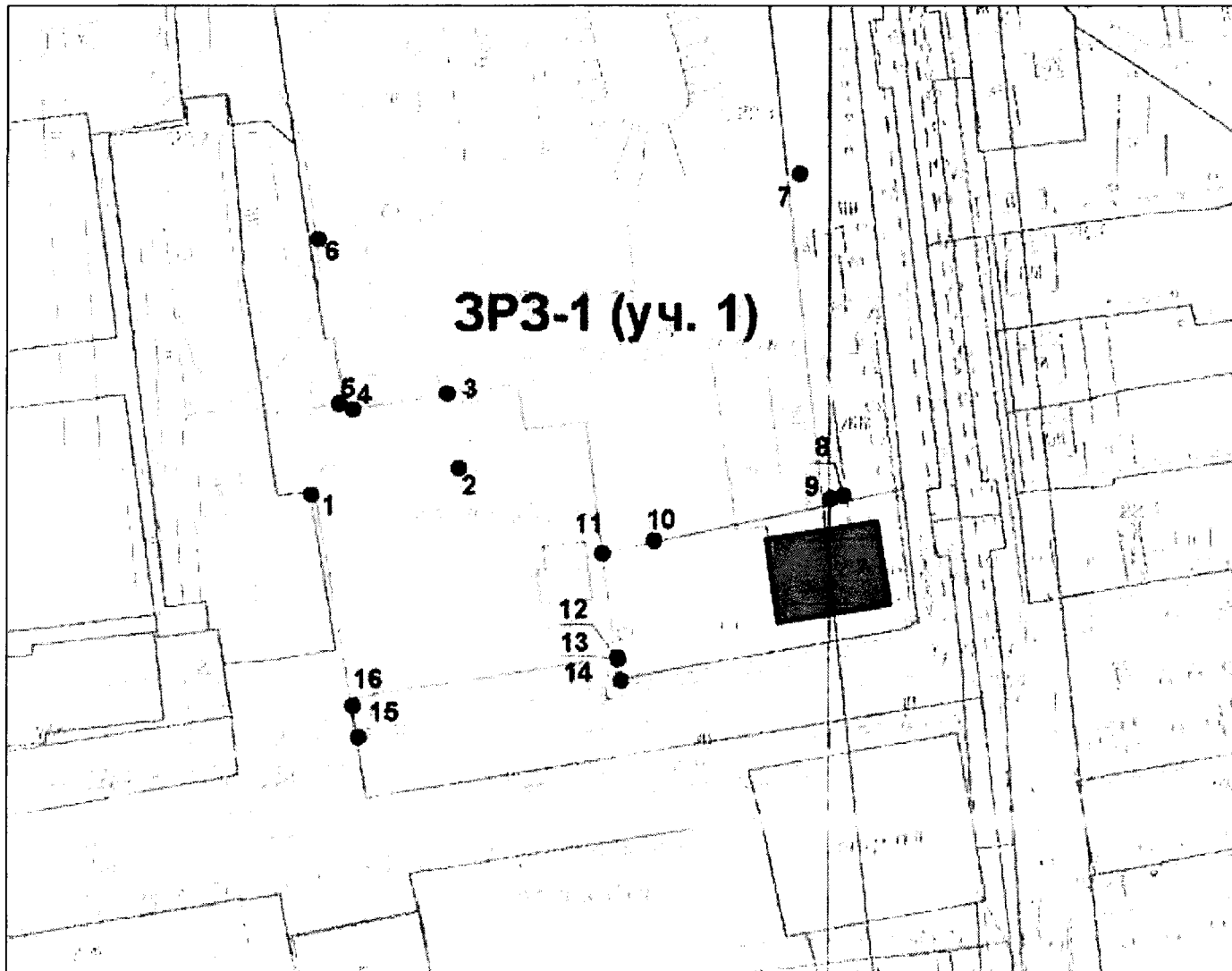
3.1.1. Карта (схема) расположения границ территорий охранной зоны  
Памятника




**Условные обозначения:**

-  Объект культурного наследия регионального значения «Здание первой городской больницы», начало XX в.
-  Охранная зона (ОЗ)
-  Кадастровые границы земельных участков
-  ● Поворотные точки

3.1.2. Карта (схема) расположения границ территории зоны ЗРЗ-1 участок 1  
Памятника



**Условные обозначения:**

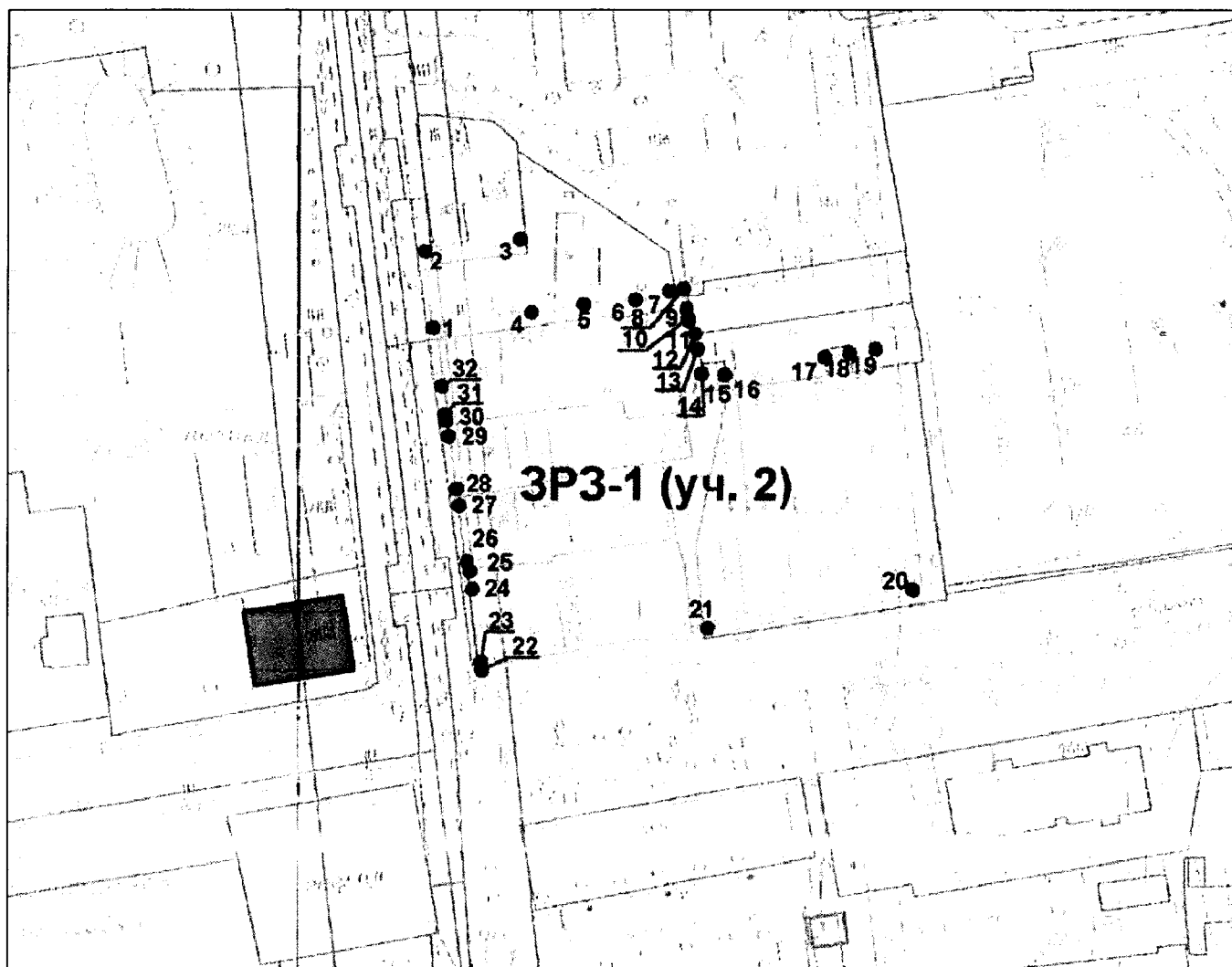
 Объект культурного наследия регионального значения «Здание первой городской больницы», начало XX в.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 (уч. 1))





 Кадастровые границы земельных участков

● Поворотные точки

3.1.3. Карта (схема) расположения границ территории зоны ЗРЗ-1 участок 2 Памятника.







#### Условные обозначения:

-  Объект культурного наследия регионального значения «Здание первой городской больницы», начало XX в.
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1 (уч. 1))
-  Кадастровые границы земельных участков
-  ● Поворотные точки





## 3.1.4. Карта (схема) расположения границ территории зоны ЗРЗ-2 Памятника.

**Условные обозначения:**

-  Объект культурного наследия регионального значения «Здание первой городской больницы», начало XX в.
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2)
-  Кадастровые границы земельных участков
-  ● Поворотные точки

## 3.1.5. Карта (схема) расположения границ территории зоны ЗРЗ-3 Памятника.

**Условные обозначения:**

-  Объект культурного наследия регионального значения «Здание первой городской больницы», начало XX в.
-  Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-3)
-  Кадастровые границы земельных участков
-  ● Поворотные точки

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Приморского края  
от 22.12.2022 № 896-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 первой городской больницы»,**  
**начало XX в., расположенного по адресу**  
**(местонахождение): Приморский край,**  
**г. Уссурийск, ул. Пушкина, д. 5**

**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 первой городской больницы», начало XX в.**

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание первой городской больницы», начало XX в. (далее – Памятник) запрещается:

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

размещение некапитальных строений и сооружений, за исключением остановочных павильонов, навесов, малых архитектурных форм;

размещение вышек передающих радиотехнических объектов;

размещение отдельно стоящих рекламных объектов;

установка глухих ограждений;

применение в отделке фасадов и крыш ярких цветовых решений;

размещение огнеопасных материалов;

загрязнение территории бытовыми, строительными или иными отходами, организация необорудованных мест для сбора мусора.

1.2. В границах территории охранной зоны Памятника разрешается:

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

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей и коммуникаций, а также прокладка новых инженерных сетей и коммуникаций, включая трассы уличного освещения, подземным способом;

установка указателей и дорожных знаков;

ремонт и реконструкция существующих автомобильных дорог без расширения поперечного профиля, устройство тротуаров, подъездов к зданиям и сооружениям;

снос (демонтаж) зданий, строений, сооружений;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

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

проведение работ по благоустройству территории, в том числе:

озеленение территории, включая разбивку газонов и цветников, посадку и реконструкцию зеленых насаждений, с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора Памятника;

установка малых архитектурных форм, а также отдельно стоящих средств наружного освещения;

ремонт и реконструкция пешеходных площадок, тротуаров;

установка систем видеонаблюдения и туристической навигации.

1.2.1. Параметры разрешенных работ и реконструкции в границах охранной зоны Памятника:

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

размещение некапитальных сооружений (остановочных павильонов, навесов, малых архитектурных форм) высотой не более 4,0 метра и максимальными габаритами в плане не более 5,0 метра;

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

покрытие пешеходных площадок, тротуаров с использованием натуральных материалов (камень, гранит, гравийная крошка) или имитирующих натуральные, включая тротуарную плитку, нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов);

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).

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 территорий зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание первой городской больницы», начало XX в.**

2.1. В границах территорий зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника (индексы зон: ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2), ЗРЗ-2, ЗРЗ-3) запрещается:

прокладка инженерных коммуникаций и сетей, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением трасс уличного освещения;

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

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

применение в отделке фасадов и крыш зданий ярких цветовых решений;

установка глухих ограждений;

размещение огнеопасных материалов;

загрязнение территории бытовыми, строительными или иными отходами, организация необорудованных мест для сбора мусора.

2.2. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника разрешается:

ремонт и реконструкция существующих инженерных сетей и коммуникаций, а также прокладка новых инженерных сетей и коммуникаций, включая трассы уличного освещения, подземным способом;

ремонт и реконструкция существующих объектов транспортной инфраструктуры;

строительство, капитальный ремонт, реконструкция объектов капитального строительства, а также размещение некапитальных строений и сооружений, с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных пунктами 2.2.1, 2.2.2, 2.2.3, настоящего режима;

применение для наружной отделки фасадов натуральных строительных материалов (керамический лицевой кирпич, минеральная штукатурка с окраской, натуральный камень) и (или) современных фасадных систем из материалов, имитирующих натуральные по фактуре и текстуре поверхности;

применение в цветовых решениях фасадов и крыш новых и реконструируемых капитальных объектов нейтральных пастельных тонов;

снос (демонтаж) зданий, строений, сооружений;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

проведение работ по благоустройству территории, в том числе:

озеленение территорий перед постройками, просматриваемыми с улиц, включая сохранение существующих ценных пород деревьев и кустарников, разбивку газонов и цветников, посадку и реконструкцию зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора Памятника с основных точек визуального восприятия;

установка малых архитектурных форм, а также отдельно стоящих средств наружного освещения;

реконструкция существующих ограждений (забор, ворота, калитка), а также установка новых ограждений, формирующих территории общего пользования (улицы), из металлических элементов в виде решеток, высотой не более 2,0 метра, с просветами между конструкциями не менее 0,15 метра;

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).

2.2.1. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территорий зоны ЗРЗ-1 (участок 1, участок 2):

максимальная высота зданий, строений, сооружений (расстояние по вертикали, измеренное от нижней отметки уровня отмотки 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 9,0 метра.

2.2.2. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории зоны ЗРЗ- 2:

максимальная высота зданий, строений, сооружений (расстояние по вертикали, измеренное от нижней отметки уровня отмотки 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 16,0 метра.

2.2.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории зоны ЗРЗ- 3:

максимальная высота зданий, строений, сооружений (расстояние по вертикали, измеренное от нижней отметки 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 18,0 метра.

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.

---