



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

23.03.2023

г. Владивосток

№ 185-пп

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание административное торгового дома «М. Пьянков с братьями», где в годы гражданской войны находилась политическая тюрьма», конец XIX – начало XX века, 1918 - 1922 годы, 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 «Здание административное торгового дома «М. Пьянков с братьями», где в годы гражданской войны находилась политическая тюрьма», конец XIX – начало XX

века, 1918 - 1922 годы, расположенного по адресу (местонахождение):  
Приморский край, г. Уссурийск, ул. Октябрьская, д. 100 (лит. А).


2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание административное торгового дома «М. Пьянков с братьями», где в годы гражданской войны находилась политическая тюрьма», конец XIX – начало XX века, 1918 - 1922 годы, расположенного по адресу (местонахождение):  
Приморский край, г. Уссурийск, ул. Октябрьская, д. 100 (лит. А);

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 административное торгового дома «М. Пьянков с братьями», где в годы гражданской войны находилась политическая тюрьма», конец XIX – начало XX века, 1918 - 1922 годы, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Октябрьская, д. 100 (лит. А).

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

И.о. Первого вице-губернатора Приморского края –  
Председателя Правительства  
Приморского края



Д.А. Мариза

**УТВЕРЖДЕНЫ**  
постановлением  
Правительства Приморского края  
от 23.03.2023 № 185-пп

**ГРАНИЦЫ**  
зон охраны объекта культурного наследия  
(памятника истории и культуры) народов  
Российской Федерации регионального значения  
«Здание административное торгового дома  
«М. Пьянков с братьями», где в годы гражданской  
войны находилась политическая тюрьма»,  
конец XIX – начало XX века, 1918 - 1922 годы,  
расположенного по адресу (местонахождение):  
Приморский край, г. Уссурийск,  
ул. Октябрьская, д. 100 (лит. А)

**I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание административное торгового дома «М. Пьянков с братьями», где в годы гражданской войны находилась политическая тюрьма», конец XIX – начало XX века, 1918 - 1922 годы**

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание административное торгового дома «М. Пьянков с братьями», где в годы гражданской войны находилась политическая тюрьма», конец XIX – начало XX века, 1918 - 1922 годы.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (M), м
	X	Y	
<b>Внешний контур</b>			
1	435 584.77	1 400 200.95	
2	435 573.64	1 400 163.62	
3	435 567.30	1 400 146.23	
4	435 557.72	1 400 117.87	
5	435 549.47	1 400 091.11	

6	435 517.53	1 400 100.03	Геодезический метод определения координат Mt=0.2	
7	435 479.70	1 400 108.07		
8	435 464.65	1 400 111.73		
9	435 458.06	1 400 090.50		
10	435 510.32	1 400 079.59		
11	435 505.52	1 400 062.59		
12	435 502.62	1 400 053.72		
13	435 500.95	1 400 047.40		
14	435 515.62	1 400 043.14		
15	435 509.17	1 400 019.82		
16	435 513.42	1 400 018.14		
17	435 526.07	1 400 014.39		
18	435 526.26	1 400 014.34		
19	435 509.97	1 399 956.84		
20	435 501.26	1 399 920.94		
21	435 523.97	1 399 918.17		
22	435 521.53	1 399 923.17		
23	435 523.50	1 399 933.24		
24	435 526.67	1 399 944.99		
25	435 528.40	1 399 951.31		
26	435 533.74	1 399 970.77		
27	435 563.11	1 400 064.31		
28	435 666.83	1 400 041.87		
29	435 670.22	1 400 062.54		
30	435 568.28	1 400 085.13		
31	435 603.42	1 400 199.75		
1	435 584.77	1 400 200.95		
Внутренний контур				
32	435 535.12	1 400 048.62		Геодезический метод определения координат Mt=0.2
33	435 541.18	1 400 070.89		
34	435 517.61	1 400 076.86		
35	435 512.10	1 400 054.68		
32	435 535.12	1 400 048.62		

**II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание административное торгового дома «М. Пьянков с братьями», где в годы гражданской войны находилась политическая тюрьма», конец XIX – начало XX века, 1918 - 1922 годы**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание административное торгового дома

«М. Пьянков с братьями», где в годы гражданской войны находилась политическая тюрьма», конец XIX – начало XX века, 1918 - 1922 годы (далее – ЗРЗ) состоит из четырех участков: ЗРЗ (участок 1), ЗРЗ (участок 2), ЗРЗ (участок 3), ЗРЗ (участок 4).

### 2.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы ЗРЗ (участок 1).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	435 606.31	1 399 924.50	Геодезический метод определения координат Mt=0.2
2	435 606.44	1 399 929.07	
3	435 609.36	1 399 949.36	
4	435 614.09	1 399 975.18	
5	435 617.47	1 399 994.59	
6	435 632.43	1 399 991.31	
7	435 659.16	1 399 986.45	
8	435 666.83	1 400 041.87	
9	435 563.11	1 400 064.31	
10	435 533.74	1 399 970.77	
11	435 528.40	1 399 951.31	
12	435 526.67	1 399 944.99	
13	435 523.50	1 399 933.24	
14	435 521.53	1 399 923.17	
15	435 523.97	1 399 918.17	
16	435 550.27	1 399 919.84	
17	435 579.84	1 399 922.60	
1	435 606.31	1 399 924.50	

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	435 458.06	1 400 090.50	Геодезический метод определения координат Mt=0.2
2	435 510.32	1 400 079.59	
3	435 505.52	1 400 062.59	
4	435 502.62	1 400 053.72	
5	435 500.95	1 400 047.40	

6	435 515.62	1 400 043.14
7	435 509.17	1 400 019.82
8	435 513.42	1 400 018.14
9	435 526.07	1 400 014.39
10	435 526.26	1 400 014.34
11	435 509.97	1 399 956.84
12	435 501.26	1 399 920.94
13	435 469.49	1 399 928.74
14	435 454.66	1 399 932.17
15	435 419.67	1 399 939.62
16	435 423.54	1 399 959.58
17	435 439.47	1 400 018.53
1	435 458.06	1 400 090.50

2.3. Координаты характерных (поворотных) точек границы ЗРЗ (участок 3).

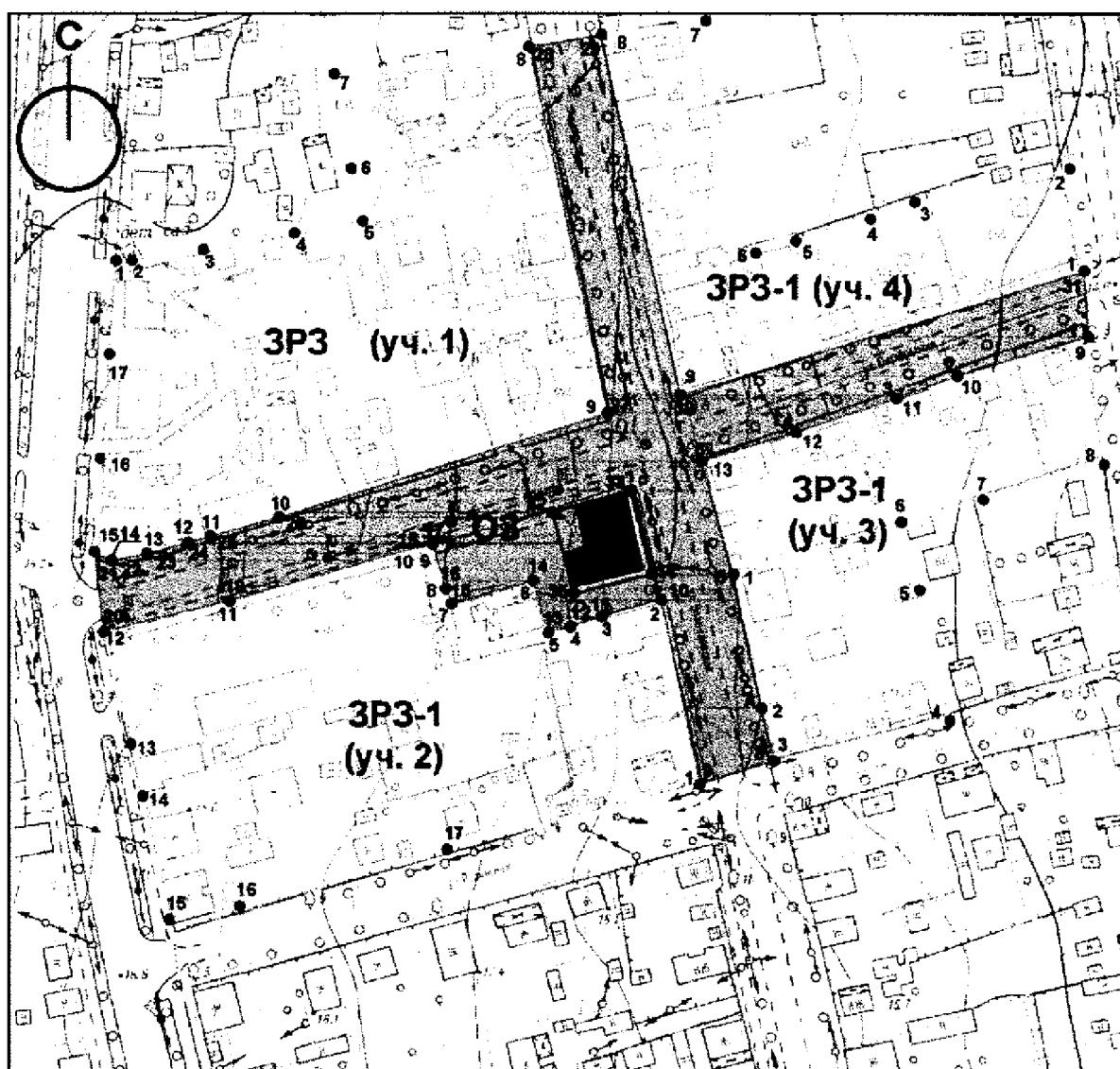
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	435 517.53	1 400 100.03	Геодезический метод определения координат Mt=0.2
2	435 479.70	1 400 108.07	
3	435 464.65	1 400 111.73	
4	435 476.20	1 400 161.56	
5	435 513.11	1 400 152.98	
6	435 532.30	1 400 147.73	
7	435 538.56	1 400 171.09	
8	435 548.67	1 400 205.46	
9	435 584.77	1 400 200.95	
10	435 573.64	1 400 163.62	
11	435 567.30	1 400 146.23	
12	435 557.72	1 400 117.87	
13	435 549.47	1 400 091.11	
1	435 517.53	1 400 100.03	

2.4 Координаты характерных (поворотных) точек границы ЗРЗ (участок 4).







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

1	435 603.42	1 400 199.75	Геодезический метод определения координат Mt=0.2
2	435 632.42	1 400 195.57	
3	435 622.89	1 400 151.54	
4	435 618.07	1 400 138.94	
5	435 611.82	1 400 117.77	
6	435 608.53	1 400 106.38	
7	435 674.11	1 400 092.26	
8	435 670.22	1 400 062.54	
9	435 568.28	1 400 085.13	
1	435 603.42	1 400 199.75	

**III. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание административное торгового дома «М. Пьянков с братьями», где в годы гражданской войны находилась политическая тюрьма», конец XIX – начало XX века, 1918 - 1922 годы**



## УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - объект культурного наследия регионального значения «Здание административное торгового дома «М. Пьянков с братьями», где в годы гражданской войны находилась политическая тюрьма», конец XIX – начало XX века, 1918 - 1922 годы (далее – Памятник);
-  - территория Памятника;
-  - охранная зона ОЗ Памятника;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участки 1, 2, 3, 4) Памятника;
-  - кадастровые границы земельных участков;
-  - характерные (поворотные) точки границ территорий зон охраны Памятника.



УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Приморского края  
от 23.03.2023 № 185-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  
административное торгового дома «М. Пьянков с братьями»,  
где в годы гражданской войны находилась политическая  
тюрьма», конец XIX – начало XX века, 1918 - 1922 годы,  
расположенного по адресу (местонахождение): Приморский  
край, г. Уссурийск, ул. Октябрьская, д. 100 (лит. А)

**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 административное торгового дома «М. Пьянков с братьями», где в годы гражданской войны находилась политическая тюрьма», конец XIX – начало XX века, 1918 - 1922 годы**

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание административное торгового дома «М. Пьянков с братьями», где в годы гражданской войны находилась политическая тюрьма», конец XIX – начало XX века, 1918 - 1922 годы (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, малых архитектурных форм), нарушающих условия визуального восприятия Памятника и его территории;

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.

1.2. В границах территории охранной зоны 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 автомобильных дорог без расширения поперечного профиля, устройство тротуаров, подъездов к зданиям и сооружениям;

установка указателей и дорожных знаков;

размещение некапитальных сооружений (остановочных павильонов, 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 метра;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности;

установка мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, 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 отдельно стоящих средств наружного освещения;

ремонт пешеходных площадок, тротуаров с использованием натуральных материалов (камень, гранит, гравийная крошка) или материалов, имитирующих

натуральные, включая тротуарную плитку нейтральных цветовых гамм (все оттенки серого и коричневого цветов).

В пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 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 объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание административное торгового дома «М. Пьянков с братьями», где в годы гражданской войны находилась политическая тюрьма», конец XIX – начало XX века, 1918 - 1922 годы**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника состоит из четырех участков: ЗРЗ (участок 1), ЗРЗ (участок 2), ЗРЗ (участок 3), ЗРЗ (участок 4).

2.1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1), ЗРЗ (участок 2), ЗРЗ (участок 3), ЗРЗ (участок 4) Памятника 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.

2.2. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ (участок 1), ЗРЗ (участок 2), ЗРЗ (участок 3), ЗРЗ (участок 4) Памятника разрешается:

капитальный ремонт существующих зданий, строений, сооружений;

реконструкция, строительство объектов капитального строительства с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных пунктом 2.2.1 настоящего режима;

применение при отделке фасадов существующих зданий и объектов нового строительства натуральных (керамический лицевой кирпич, дерево, минеральная штукатурка с окраской, натуральный камень) или имитирующих натуральные по фактуре, текстуре поверхности и цветовым параметрам отделочных материалов;

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

снос (демонтаж) зданий и сооружений;

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;

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 и его территории;

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 на уровне перекрытий между первым и вторым этажами, для одноэтажных – не выше нижней отметки карниза здания (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 территории зоны ЗРЗ (участок 1), ЗРЗ (участок 2), ЗРЗ (участок 3), ЗРЗ (участок 4) Памятника:

максимальная высота реконструируемых и возводимых объектов капитального строительства (расстояние по вертикали, измеренное от нижнего уровня отсыпки 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;

реконструкция существующих капитальных объектов высотой более 9,0 метра допускается с сохранением высотных параметров.

В пределах границ соответствующей территориальной зоны виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства 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.

---