



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

02.08.2024

г. Владивосток

№ 558-пп

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Гурского С.К.», 1912 год, 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 «Дом Гурского С.К.», 1912 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, 35 (адрес по документу о принятии на государственную охрану: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, 35 (лит. А)).

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Гурского С.К.», 1912 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, 35 (адрес по документу о принятии на государственную охрану: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, 35 (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 «Дом Гурского С.К.», 1912 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, 35 (адрес по документу о принятии на государственную охрану: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, 35 (лит. А)).

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 02.08.2024 № 558-пп

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Дом Гурского С.К.», 1912 год, расположенного по
адресу (местонахождение): Приморский край,
г. Уссурийск, ул. Пушкина, 35 (адрес по документу о
принятии на государственную охрану: Приморский
край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, 35 (лит. А))

I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Гурского С.К.», 1912 год

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Гурского С.К.», 1912 год (далее – Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
Внешний контур			
1	435 816.11	1 399 315.91	Геодезический метод определения координат Mt=0.2
2	435 817.48	1 399 322.11	
3	435 825.30	1 399 363.09	
4	435 813.68	1 399 365.16	
5	435 783.50	1 399 371.04	
6	435 782.56	1 399 371.28	
7	435 806.00	1 399 498.80	
8	435 754.61	1 399 510.37	
9	435 750.22	1 399 489.58	
10	435 755.34	1 399 488.62	

11	435 754.30	1 399 471.51		
12	435 744.56	1 399 414.27		
13	435 739.16	1 399 381.41		
14	435 724.71	1 399 383.83		
15	435 707.02	1 399 387.44		
16	435 705.65	1 399 377.12		
17	435 704.42	1 399 368.76		
18	435 700.12	1 399 366.86		
19	435 697.53	1 399 351.33		
20	435 687.74	1 399 308.04		
21	435 637.44	1 399 318.90		
22	435 634.26	1 399 319.59		
23	435 629.81	1 399 294.84		
24	435 638.03	1 399 293.30		
25	435 637.12	1 399 277.66		
26	435 663.62	1 399 271.86		
27	435 705.89	1 399 262.77		
28	435 708.96	1 399 262.10		
29	435 726.84	1 399 258.15		
30	435 721.15	1 399 228.66		
31	435 749.27	1 399 222.71		
32	435 755.30	1 399 251.87		
33	435 766.78	1 399 249.50		
34	435 779.74	1 399 246.71		
35	435 792.13	1 399 243.95		
36	435 801.78	1 399 241.84		
1	435 816.11	1 399 315.91		
Внутренний контур				
37	435 810.91	1 399 318.49		Геодезический метод определения координат Mt=0.2
38	435 772.77	1 399 325.89		
39	435 766.72	1 399 294.39		
40	435 804.66	1 399 287.29		
37	435 810.91	1 399 318.49		

II. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Гурского С.К.», 1912 год

Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника определены следующими территориями: зона регулирования застройки и

хозяйственной деятельности Памятника 1 (далее – ЗРЗ-1), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника 2 (далее – ЗРЗ-2), зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника 3 (далее – ЗРЗ-3).

2.1. Зона ЗРЗ-1 Памятника состоит из двух участков: ЗРЗ-1, участок 1 (далее – ЗРЗ-1 (уч.1)) и ЗРЗ-1, участок 2 (далее – ЗРЗ-1 (уч. 2)).

2.1.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы ЗРЗ-1 (уч. 1) Памятника.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	435 773.35	1 399 217.53	Геодезический метод определения координат Mt=0.2
2	435 777.57	1 399 236.82	
3	435 779.74	1 399 246.71	
4	435 766.78	1 399 249.50	
5	435 755.30	1 399 251.87	
6	435 749.27	1 399 222.71	
1	435 773.35	1 399 217.53	

2.1.2. Координаты характерных (поворотных) точек границы ЗРЗ-1 (уч. 2) Памятника.

Памятника.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	435 678.90	1 399 525.71	Геодезический метод определения координат Mt=0.2
2	435 754.61	1 399 510.37	
3	435 750.22	1 399 489.58	
4	435 755.34	1 399 488.62	
5	435 754.30	1 399 471.51	
6	435 744.56	1 399 414.27	
7	435 739.16	1 399 381.41	
8	435 724.71	1 399 383.83	
9	435 707.02	1 399 387.44	
10	435 705.65	1 399 377.12	
11	435 704.42	1 399 368.76	

12	435 700.12	1 399 366.86	
13	435 697.53	1 399 351.33	
14	435 687.74	1 399 308.04	
15	435 637.44	1 399 318.90	
16	435 653.66	1 399 398.33	
1	435 678.90	1 399 525.71	

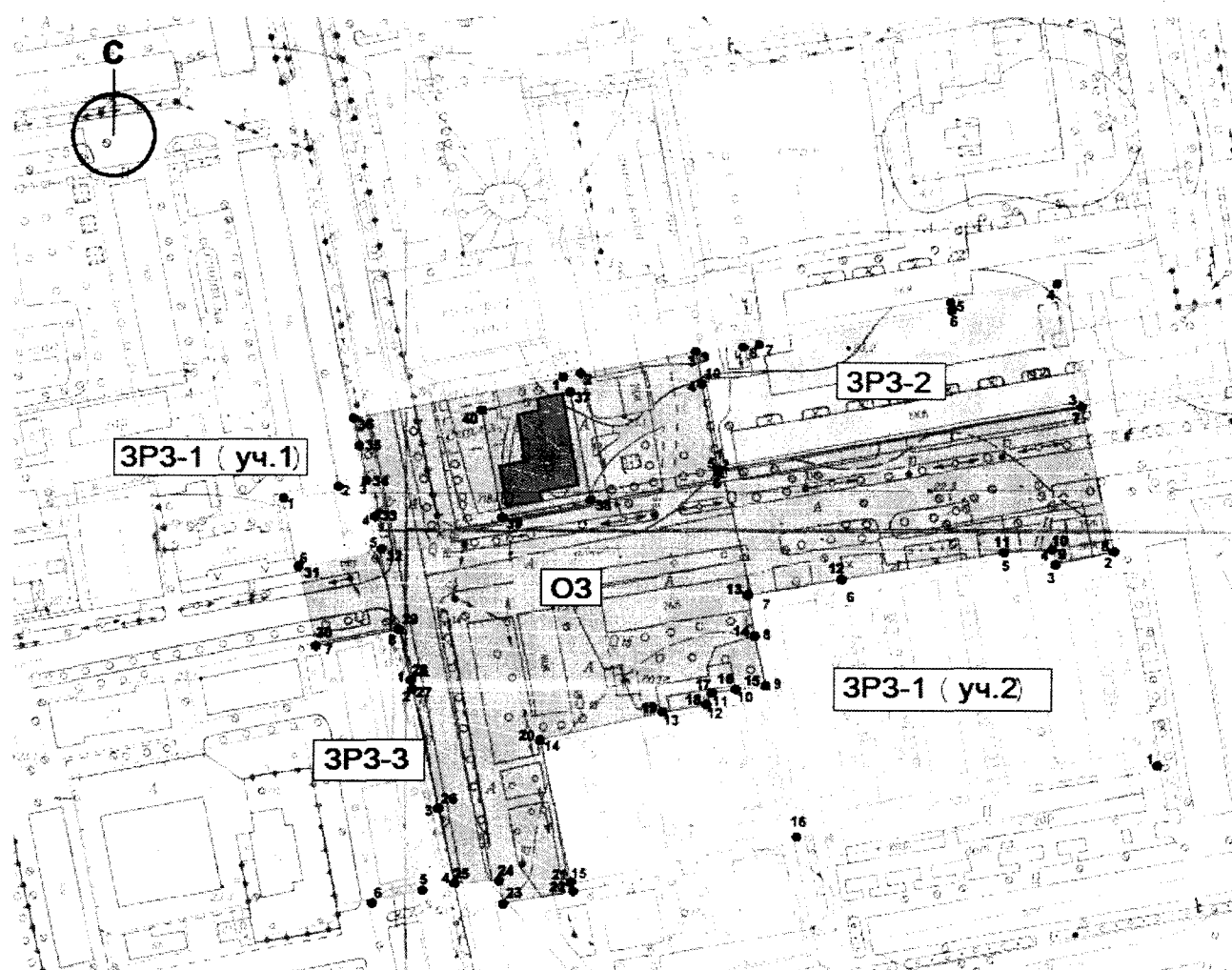
2.2. Координаты характерных (поворотных) точек границы ЗРЗ-2
Памятника.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	435 783.50	1 399 371.04	Геодезический метод определения координат Mt=0.2
2	435 782.56	1 399 371.28	
3	435 806.00	1 399 498.80	
4	435 849.43	1 399 490.04	
5	435 842.82	1 399 452.45	
6	435 839.81	1 399 452.99	
7	435 827.75	1 399 385.22	
8	435 826.84	1 399 379.77	
9	435 825.30	1 399 363.09	
10	435 813.68	1 399 365.16	
1	435 783.50	1 399 371.04	

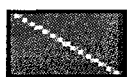
2.3 Координаты характерных (поворотных) точек границы ЗРЗ-3
Памятника.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	435 708.96	1 399 262.10	Геодезический метод определения координат Mt=0.2
2	435 705.89	1 399 262.77	
3	435 663.62	1 399 271.86	
4	435 637.12	1 399 277.66	
5	435 634.58	1 399 266.40	
6	435 630.28	1 399 248.38	
7	435 721.15	1 399 228.66	
8	435 726.84	1 399 258.15	
1	435 708.96	1 399 262.10	

III. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Гурского С.К.», 1912 год



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ



- объект культурного наследия регионального значения «Дом Гурского С.К.», 1912 год (далее – Памятник);

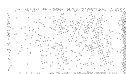


- территория Памятника;



- охранная зона ОЗ Памятника;

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 (уч. 1, 2) Памятника;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 Памятника;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности
ЗРЗ-3 Памятника;



- кадастровые границы земельных участков;



- характерные (поворотные) точки границ территорий зон
охраны Памятника.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 02.08.2024 № 558-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
«Дом Гурского С.К.», 1912 год, расположенного по адресу
(местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск,
ул. Пушкина, 35 (адрес по документу о принятии на
государственную охрану: Приморский край,
г. Уссурийск, ул. Пушкина, 35 (лит. А))

І. 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 «Дом Гурского С.К.», 1912 год

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом Гурского С.К.», 1912 год (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), нарушающих условия визуального восприятия Памятника и его территории;

размещение вышек передающих радиотехнических объектов;

размещение отдельно стоящих рекламных объектов;

размещение автостоянок для длительного хранения автомобилей;

установка глухих ограждений;

применение в отделке фасадов и крыш ярких и контрастных 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, с соблюдением параметров разрешенной реконструкции, предусмотренных пунктом 1.3 настоящего режима;

снос (демонтаж) зданий, строений, сооружений;

размещение некапитальных сооружений: остановочных павильонов, навесов, малых архитектурных форм высотой не более 4,0 метра от уровня земли и максимальными габаритами в плане не более 5,0 метра;

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;

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

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;

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

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

установка систем видеонаблюдения;

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 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);

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной безопасности.

1.3. Параметры разрешенной реконструкции в границах охранной зоны Памятника:

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

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. 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 «Дом Гурского С.К.», 1912 год

2.1. В границах территорий ЗРЗ-1 (уч. 1), ЗРЗ-1 (уч. 2), ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 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 и контрастных 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 территорий ЗРЗ-1 (уч. 1), ЗРЗ-1 (уч. 2), ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 Памятника разрешается:

снос (демонтаж) зданий и сооружений;

капитальный ремонт существующих зданий, строений, сооружений;

реконструкция, строительство объектов капитального строительства с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных пунктами 2.4.1, 2.4.2, 2.4.3 настоящего режима;

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;

сохранение существующих деревьев ценных пород и кустарников, при необходимости их санация и кронирование;

разбивка газонов и цветников;

посадка и реконструкция 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, калитки), 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;

устройство автопарковок для кратковременного хранения автомобилей;

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).

2.3. Иные требования к осуществлению градостроительной деятельности в границах территорий ЗРЗ-1 (уч. 1), ЗРЗ-1 (уч. 2), ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 Памятника:

применение для отделки фасадов возводимых и реконструируемых зданий натуральных материалов (керамический лицевой кирпич, дерево, минеральная штукатурка с окраской, натуральный камень) или материалов, имитирующих натуральные по фактуре, текстуре поверхности и цветовым параметрам;

цветовое решение фасадов и крыш возводимых и реконструируемых капитальных объектов принимается нейтральных оттенков, соответствующих цветам традиционных строительных материалов (кирпич, камень, дерево).

2.4. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территорий ЗРЗ-1 (уч. 1), ЗРЗ-1 (уч. 2), ЗРЗ-2, ЗРЗ-3 Памятника.

2.4.1. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территорий ЗРЗ-1 (уч. 1), ЗРЗ-1 (уч. 2) Памятника:

максимальная высота реконструируемых и возводимых объектов капитального строительства (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) – не более 10,0 метра;

реконструкция существующих капитальных объектов высотой более 10,0 метра допускается с сохранением высотных параметров.

2.4.2. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территорий ЗРЗ-2 Памятника:

максимальная высота реконструируемых и возводимых объектов капитального строительства (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) – не более 18,0 метра.

2.4.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территорий ЗРЗ-3 Памятника:

максимальная высота реконструируемых и возводимых объектов капитального строительства (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) – не более 15,0 метра.

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.
