



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

05.11.2024

г. Владивосток

№ 754-пп

**О внесении изменений в постановление  
Администрации Приморского края от 3 декабря  
2018 года № 574-па «Об установлении зон охраны  
объекта культурного наследия (памятника  
истории и культуры) народов Российской  
Федерации регионального значения «Ансамбль  
застройки территории военного ведомства  
(17 зданий)», начало XX в., утверждении  
требований к градостроительным регламентам в  
границах территорий данных зон»**

На основании Устава Приморского края Правительство Приморского края постановляет:


1. Внести в постановление Администрации Приморского края от 3 декабря 2018 года № 574-па «Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Ансамбль застройки территории военного ведомства (17 зданий)», начало XX в., утверждении требований к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон» (далее – постановление) следующие изменения:

изложить границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Ансамбль застройки территории военного ведомства (17 зданий)», начало XX в., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Кутузова, от ул. Комарова до ул. Крестьянской, утвержденные постановлением, в новой редакции согласно приложению № 1 к настоящему постановлению;

изложить 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 территории военного ведомства (17 зданий)», начало XX в., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Кутузова, от ул. Комарова до ул. Крестьянской, утвержденные постановлением, в новой редакции согласно приложению № 2 к настоящему постановлению.

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

Первый вице-губернатор Приморского края –  
Председатель Правительства  
Приморского края

 В.Г. Щербина

Приложение № 1

к постановлению  
Правительства Приморского края  
от 05.11.2024 № 754-пп

**ГРАНИЦЫ**  
**зон охраны объекта культурного наследия**  
**(памятника истории и культуры) народов Российской**  
**Федерации регионального значения «Ансамбль**  
**застройки территории военного ведомства**  
**(17 зданий)», начало XX в., расположенного**  
**по адресу (местонахождение): Приморский край,**  
**г. Уссурийск, ул. Кутузова, от ул. Комарова до**  
**ул. Крестьянской**

**I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Ансамбль застройки территории военного ведомства (17 зданий)», начало XX в.**

1.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы охранной зоны.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Аналитический метод определения координат		
	X	Y	
1	435918.14	1397698.48	0.02
2	436009.45	1397685.67	0.02
3	436022.68	1397769.58	0.02
4	436024.79	1397781.66	0.02
5	436063.34	1397776.23	0.02
6	436066.83	1397804.86	0.02
7	436176.95	1397795.24	0.02
8	436198.00	1397793.19	0.02
9	436230.79	1397792.96	0.02
10	436256.17	1397791.11	0.02

11	436252.33	1397760.70	0.02
12	436365.93	1397747.37	0.02
13	436370.38	1397786.19	0.02
14	436381.95	1397790.51	0.02
15	436528.79	1397774.27	0.02
16	436549.02	1397772.61	0.02
17	436639.60	1397761.77	0.02
18	436647.05	1397824.38	0.02
19	436656.18	1397823.09	0.02
20	436719.61	1397815.50	0.02
21	436752.35	1397811.72	0.02
22	436749.54	1397788.62	0.02
23	436745.23	1397739.24	0.02
24	436840.48	1397733.43	0.02
25	436930.53	1397728.06	0.02
26	436997.91	1397724.33	0.02
27	437075.12	1397717.88	0.02
28	437080.08	1397669.32	0.02
29	437091.18	1397661.31	0.02
30	437107.88	1397660.93	0.02
31	437135.61	1397578.35	0.02
32	437125.63	1397572.14	0.02
33	437069.64	1397510.58	0.02
34	436906.49	1397526.56	0.02
35	436889.83	1397402.72	0.02
36	436736.33	1397426.31	0.02
37	436750.86	1397566.42	0.02
38	436033.26	1397664.29	0.02
39	436027.42	1397621.91	0.02
40	435909.48	1397639.13	0.02
1	435918.14	1397698.48	0.02

**II. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Ансамбль застройки территории военного ведомства (17 зданий)», начало XX в.**

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.

2.1.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (M <sub>t</sub> ), м
	Аналитический метод определения координат		
	X	Y	
1	435872.23	1397922.16	0.02
2	436027.87	1397902.14	0.02
3	436033.98	1397943.42	0.02
4	436035.54	1397951.26	0.02
5	436050.19	1397947.50	0.02
6	436056.32	1397946.82	0.02
7	436075.17	1397944.72	0.02
8	436250.58	1397922.40	0.02
9	436255.84	1397915.67	0.02
10	436265.49	1397914.58	0.02
11	436275.17	1397912.93	0.02
12	436292.64	1397911.26	0.02
13	436332.39	1397909.71	0.02
14	436335.13	1397909.60	0.02
15	436374.21	1397902.82	0.02
16	436374.58	1397905.58	0.02
17	436395.06	1397903.17	0.02
18	436424.82	1397899.64	0.02
19	436466.58	1397894.70	0.02
20	436483.28	1397892.57	0.02
21	436543.54	1397884.86	0.02
22	436561.80	1397869.37	0.02
23	436630.18	1397861.37	0.02
24	436699.77	1397852.28	0.02
25	436724.98	1397850.34	0.02

26	436762.38	1397854.66	0.02
27	436773.86	1397853.11	0.02
28	436811.42	1397849.00	0.02
29	436809.06	1397828.13	0.02
30	436860.45	1397821.59	0.02
31	436860.67	1397827.03	0.02
32	436874.72	1397834.80	0.02
33	436879.60	1397834.84	0.02
34	436893.78	1397833.22	0.02
35	436898.13	1397870.06	0.02
36	436815.29	1397880.45	0.02
37	436813.73	1397881.55	0.02
38	436778.71	1397886.29	0.02
39	436790.79	1397950.72	0.02
40	436836.47	1397945.01	0.02
41	436838.66	1397944.37	0.02
42	436904.11	1397937.22	0.02
43	436952.51	1397931.37	0.02
44	436981.57	1397927.83	0.02
45	437040.59	1397920.26	0.02
46	437037.05	1397892.07	0.02
47	436991.79	1397897.96	0.02
48	436988.49	1397871.43	0.02
49	436983.51	1397786.55	0.02
50	437069.93	1397778.01	0.02
51	437075.12	1397717.88	0.02
52	436997.91	1397724.33	0.02
53	436930.53	1397728.06	0.02
54	436840.48	1397733.43	0.02
55	436745.23	1397739.24	0.02
56	436749.54	1397788.62	0.02
57	436752.35	1397811.72	0.02
58	436719.61	1397815.50	0.02
59	436656.18	1397823.09	0.02
60	436647.05	1397824.38	0.02

61	436639.60	1397761.77	0.02
62	436549.02	1397772.61	0.02
63	436528.79	1397774.27	0.02
64	436381.95	1397790.51	0.02
65	436370.38	1397786.19	0.02
66	436365.93	1397747.37	0.02
67	436252.33	1397760.70	0.02
68	436256.17	1397791.11	0.02
69	436230.79	1397792.96	0.02
70	436198.00	1397793.19	0.02
71	436176.95	1397795.24	0.02
72	436066.83	1397804.86	0.02
73	436063.34	1397776.23	0.02
74	436024.79	1397781.66	0.02
75	436022.68	1397769.58	0.02
76	436009.45	1397685.67	0.02
77	435918.14	1397698.48	0.02
78	435909.48	1397639.13	0.02
79	436027.42	1397621.91	0.02
80	436033.26	1397664.29	0.02
81	436750.86	1397566.42	0.02
82	436736.33	1397426.31	0.02
83	436889.83	1397402.72	0.02
84	436906.49	1397526.56	0.02
85	437069.64	1397510.58	0.02
86	437125.63	1397572.14	0.02
87	437176.74	1397489.49	0.02
88	437247.65	1397374.81	0.02
89	437220.56	1397149.57	0.02
90	437086.81	1397157.53	0.02
91	437088.75	1397183.94	0.02
92	436893.71	1397200.85	0.02
93	436889.65	1397165.88	0.02
94	436769.45	1397177.69	0.02
95	436719.30	1397185.03	0.02

96	436592.86	1397196.96	0.02
97	436593.71	1397204.38	0.02
98	436570.89	1397206.78	0.02
99	436572.41	1397217.47	0.02
100	436563.44	1397218.94	0.02
101	436563.41	1397216.95	0.02
102	436450.88	1397230.87	0.02
103	436400.69	1397236.81	0.02
104	435924.22	1397294.62	0.02
105	435924.27	1397304.23	0.02
106	435935.60	1397385.73	0.02
107	435882.82	1397393.23	0.02
108	435902.14	1397538.38	0.02
109	435811.02	1397549.39	0.02
110	435836.62	1397756.51	0.02
111	435848.96	1397838.97	0.02
112	435865.84	1397836.64	0.02
113	435866.79	1397854.24	0.02
114	435868.77	1397890.98	0.02
115	435869.70	1397908.11	0.02
1	435872.23	1397922.16	0.02

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 участка 1, 2.

2.2.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 участок 1.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Аналитический метод определения координат		
	X	Y	
1	436378.95	1397939.71	0.02
2	436388.27	1397938.54	0.02
3	436548.02	1397918.50	0.02
4	436730.64	1397895.61	0.02
5	436778.71	1397886.29	0.02



6	436813.73	1397881.55	0.02
7	436815.29	1397880.45	0.02
8	436898.13	1397870.06	0.02
9	436893.78	1397833.22	0.02
10	436879.60	1397834.84	0.02
11	436874.72	1397834.80	0.02
12	436860.67	1397827.03	0.02
13	436860.45	1397821.59	0.02
14	436809.06	1397828.13	0.02
15	436811.42	1397849.00	0.02
16	436773.86	1397853.11	0.02
17	436762.38	1397854.66	0.02
18	436724.98	1397850.34	0.02
19	436699.77	1397852.28	0.02
20	436630.18	1397861.37	0.02
21	436561.80	1397869.37	0.02
22	436543.54	1397884.86	0.02
23	436483.28	1397892.57	0.02
24	436466.58	1397894.70	0.02
25	436424.82	1397899.64	0.02
26	436395.06	1397903.17	0.02
27	436374.58	1397905.58	0.02
1	436378.95	1397939.71	0.02

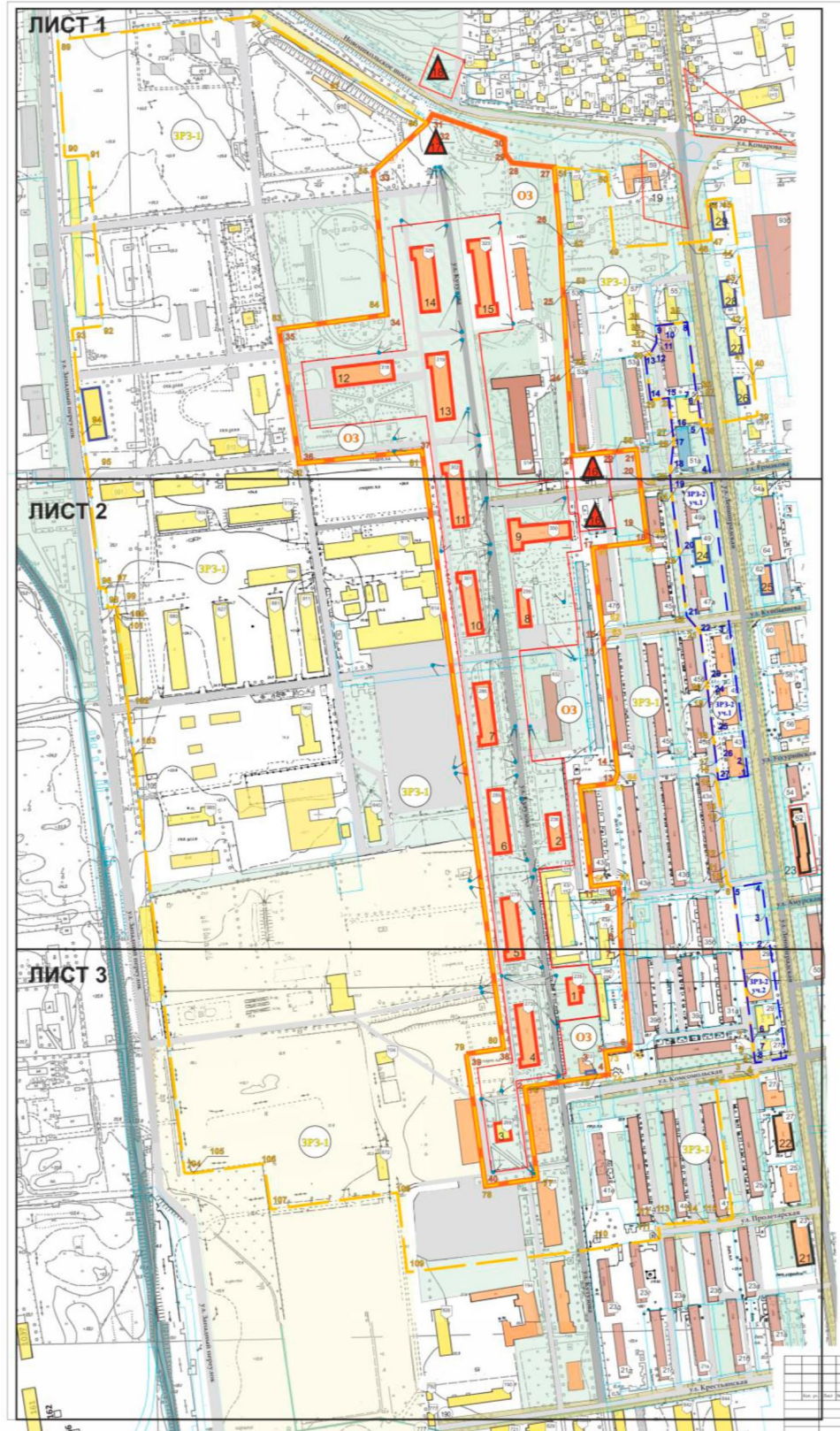
2.2.2. Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 участок 2.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Аналитический метод определения координат		
	X	Y	
1	436055.69	1397982.87	0.02
2	436190.19	1397963.39	0.02

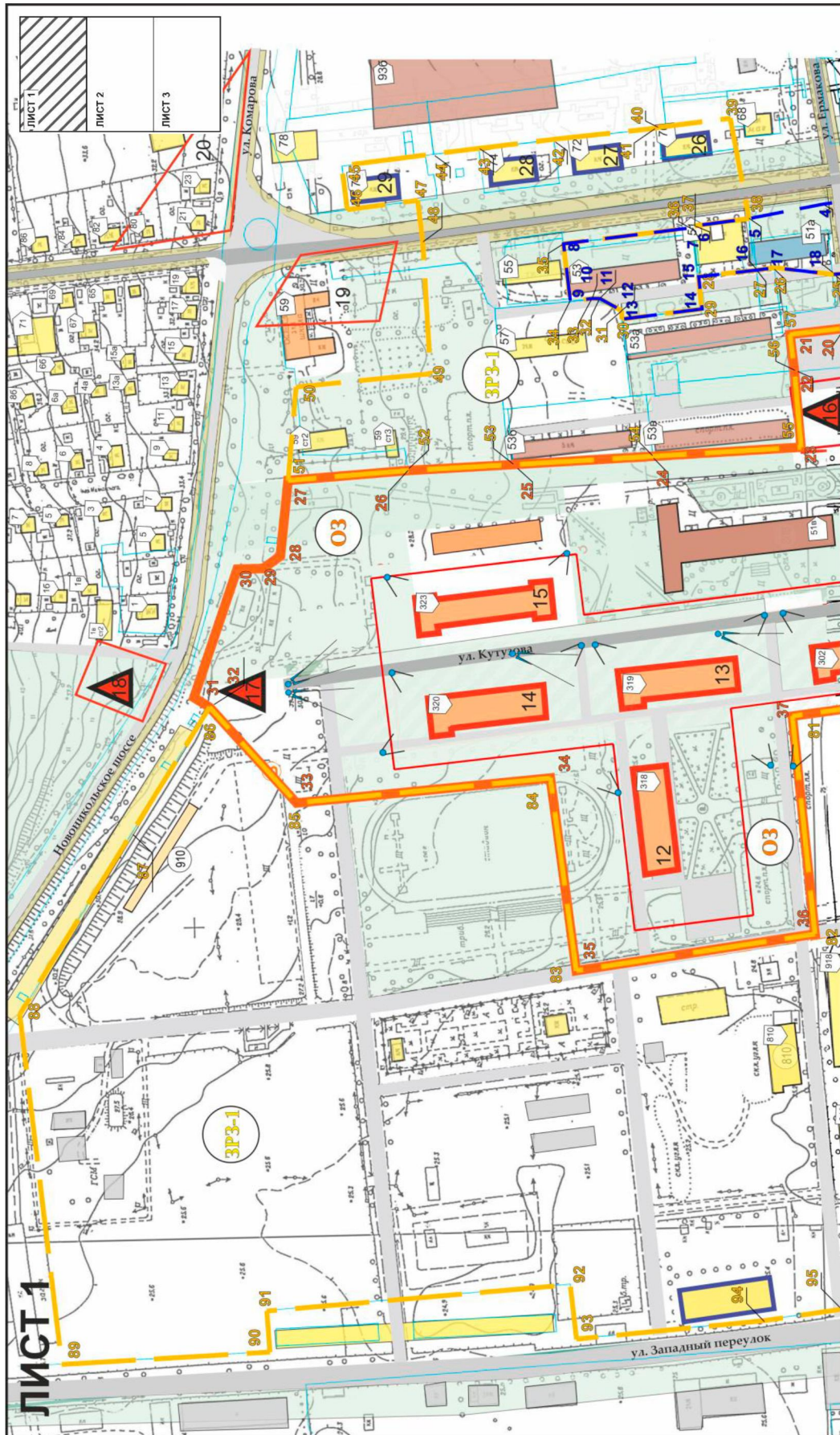
3	436220.40	1397959.55	0.02
4	436256.04	1397955.04	0.02
5	436250.58	1397922.40	0.02
6	436075.17	1397944.72	0.02
7	436056.32	1397946.82	0.02
8	436050.19	1397947.50	0.02
1	436055.69	1397982.87	0.02

**III. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Ансамбль застройки территории военного ведомства (17 зданий)», начало XX в.**

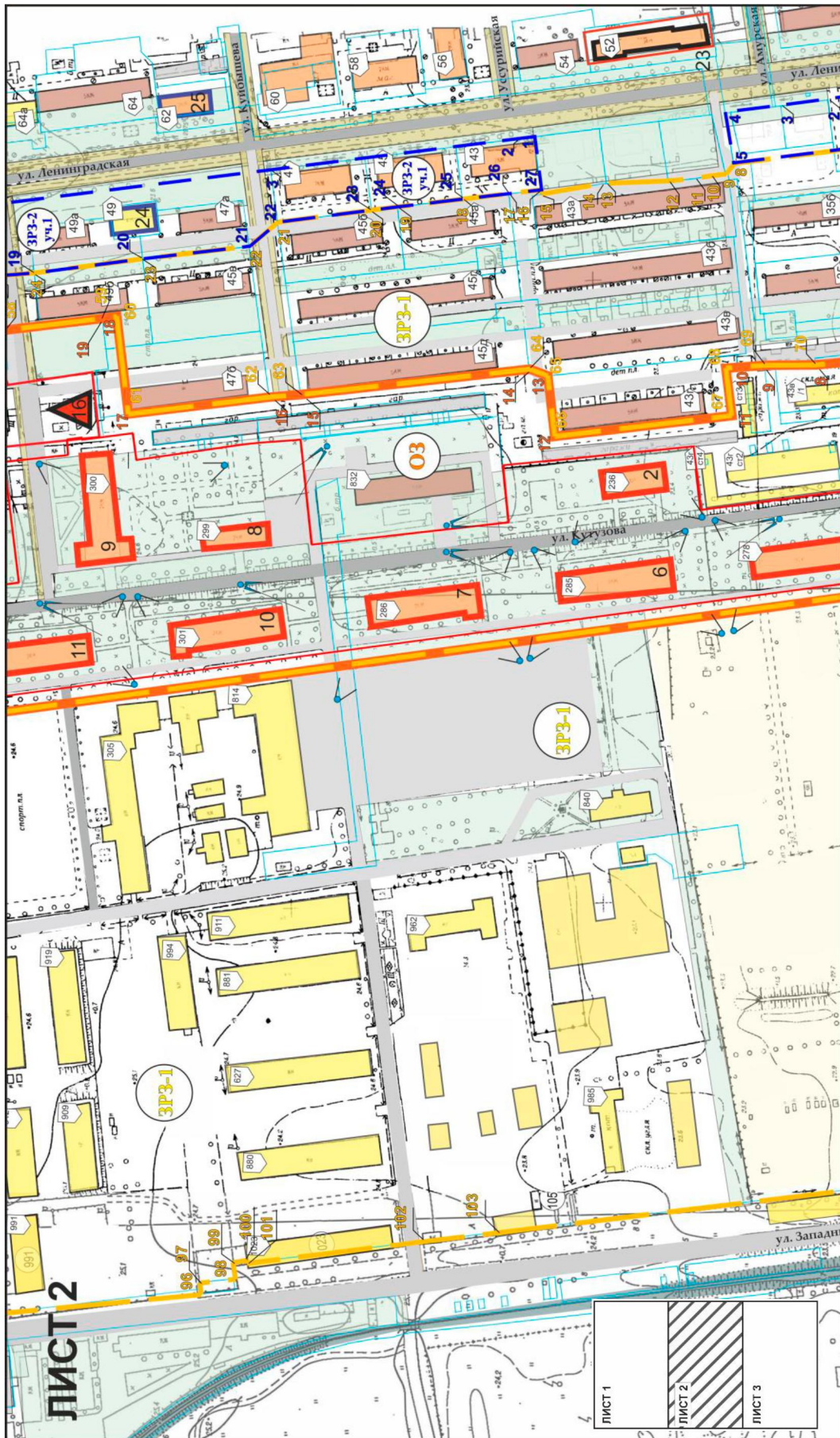
**3.1. Общая схема расположения границ территорий зон охраны Памятника.**



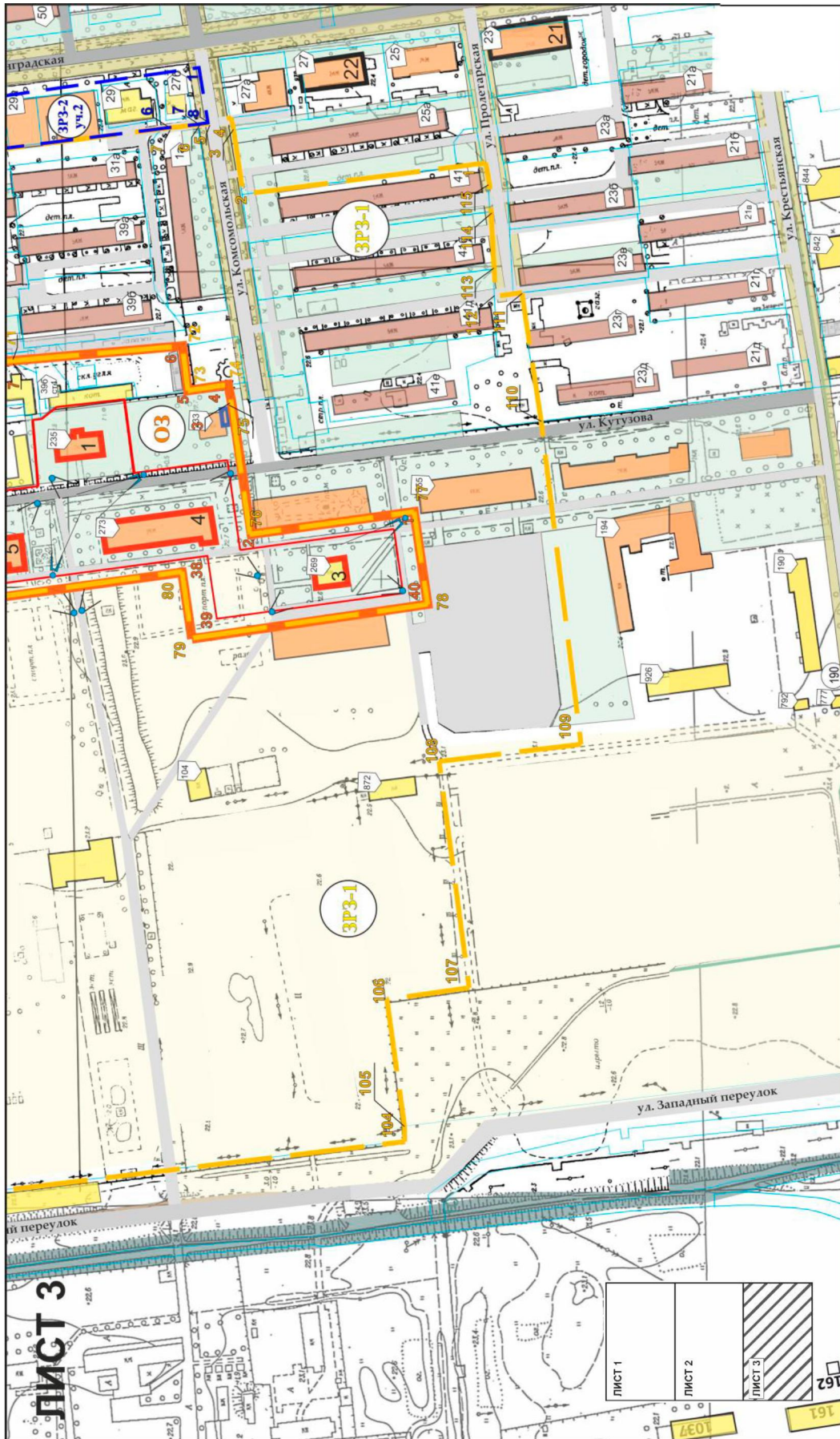
## 3.2. Схема расположения границ территорий зон охраны Памятника (лист 1).



3.3. Схема расположения границ территорий зон охраны Памятника  
(лист 2).



3.4. Схема расположения границ территорий зон охраны Памятника  
(лист 3).



## Условные обозначения:

### Объект культурного наследия и историческая среда:



- объект культурного наследия «Ансамбль застройки территории военного ведомства (17 зданий)», начало XX в. (далее – Ансамбль):



- 1-15 - элементы Ансамбля;



- объекты культурного наследия;



- объекты культурного наследия (памятники- монументы):

16 – «Мемориал в честь воинов автомобилистов, погибших в великую Отечественную войну», г. Уссурийск, ул. Ермакова у въезда на территорию воинской части;

17 – «Братская могила 170 бойцов революционных частей Никольск-Уссурийского гарнизона», г. Уссурийск, ул. Комарова, д 1, примерно в 38 метрах по направлению на северо-запад от ориентира жилой дом;



- ценная историческая застройка:

24 - Жилой дом, г. Уссурийск, ул. Ленинградская, д. 49;

25 - Жилой дом, г. Уссурийск, ул. Ленинградская, д. 62;

26 - Жилой дом, г. Уссурийск, ул. Ленинградская, д. 70;

27 - Жилой дом, г. Уссурийск, ул. Ленинградская, д. 72;

28 - Жилой дом, г. Уссурийск, ул. Ленинградская, д. 74;

29 - Жилой дом, г. Уссурийск, ул. Ленинградская, д. 76;

- адресные номера домов;



- границы территории объекта культурного наследия.

### Здания и сооружения:



- высотой до 6 метров;



- высотой от 6 до 12 метров;



- высотой от 12 до 21 метра;



- высотой более 21 метра;

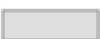


- некапитальные сооружения.

### Планировочная структура:



- историческая планировочная структура;



- современная планировочная структура;



- основные пешеходные пути;



- границы земельных участков;



- озеленение, элементы благоустройства;



- пустыри, не используемые территории.

**Визуальное восприятие исторической застройки и ландшафта:**

- точки наилучшего визуального восприятия Ансамбля (угол 30 градусов);

- основные точки визуального восприятия Ансамбля

**Зоны охраны Ансамбля:**

- граница охранной зоны (O3);



- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-1);



- граница зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗРЗ-2, участки 1,2).



## Приложение № 2

к постановлению  
Правительства Приморского края  
от 05.11.2024 № 754-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 территории военного ведомства (17 зданий)», начало XX в., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Кутузова, от ул. Комарова до ул. Крестьянской**

**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 «Ансамбль застройки территории военного ведомства (17 зданий)», начало XX в.**

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Ансамбль застройки территории военного ведомства (17 зданий)», начало XX в., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Кутузова, от ул. Комарова до ул. Крестьянской (далее – Памятник), запрещается:

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

строительство объектов капитального строительства;

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

устройство автостоянок и площадок для хранения техники;

размещение рекламных объектов, рекламных и (или) информационных конструкций, за исключением информационных конструкций, содержащих информацию об Памятнике, его популяризации и использовании;

установка глухих ограждений, за исключением земельных участков режимных территорий;

применение в отделке фасадов и крыш ярких и контрастных цветовых решений;

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

1.2. В границах территории охранной зоны Памятника разрешается:

использование земельных участков для обслуживания существующих зданий;

благоустройство территории;

земляные работы по благоустройству территории, а также необходимые для обеспечения использования Памятника и существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей;

снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных пунктом 1.3 настоящего режима;

строительство подземных сооружений с последующим восстановлением покрытий и озеленения;

ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций с последующим восстановлением покрытий и озеленения;

прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным способом с последующим восстановлением покрытий и озеленения;

реконструкция и ремонт улично-дорожной сети;

устройство проездов;

размещение некапитальных объектов, не нарушающих визуальное восприятие Памятника;

посадка и реконструкция зеленых насаждений с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора Памятника с основных точек визуального восприятия;

установка указателей и дорожных знаков;

установка глухих ограждений режимных территорий, ограждений в виде решёток с просветами между конструкциями не менее 0,15 метра, высотой не более 2,0 метра;

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

установка настенных информационных вывесок в виде отдельных, в том числе объёмных, букв и знаков высотой не более 0,6 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).

1.3. Предельные и иные параметры разрешенного строительства, ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, иных объектов в границах территории охранной зоны Памятника: .

реконструкция объектов капитального строительства допускается без увеличения габаритных характеристик;

в отделке фасадов капитальных объектов применяются следующие традиционные строительные материалы: керамический лицевой кирпич, минеральная штукатурка с покраской, дерево, камень;

в цветовых решениях фасадов и крыш зданий, сооружений, некапитальных объектов принимаются приглушенные либо нейтральные цвета, в том числе пастельных оттенков, без использования ярких цветовых акцентов;

суммарная площадь остеклённых поверхностей фасадов зданий - не более 60 процентов от общей площади каждого фасада.

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 «Ансамбль застройки территории военного ведомства (17 зданий)», начало XX в.**

2.1. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ-1.

2.1.1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ-1 запрещается:

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

снос и разрушение ценной исторической застройки (ул. Ленинградская, дома 70, 72, 74, 76, здание в границах военной части у Западного переулка, в границах участка с кадастровым номером 25:34:000000:22567);

применение в отделке фасадов и крыш ярких цветов и акцентов;

установка глухих ограждений, за исключением ограждений земельных участков режимных территорий;

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

размещение открытых автостоянок, за исключением режимных территорий.

2.1.2. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ-1 разрешается:

возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений, соответствующих настоящему режиму, по индивидуальным проектам, при условии обязательного выполнения исследований стилового сочетания проектируемых объектов с Памятником, включая фотомонтажи и развертки;

прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным способом с последующим восстановлением покрытий и озеленения;

ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;

размещение некапитальных объектов;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением параметров, установленных пунктом 2.1.3 настоящего режима;

строительство подземных сооружений с последующим восстановлением покрытий и озеленения;

снос зданий и сооружений, не имеющих историко-культурной ценности;

устройство улиц, проездов;

ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;

устройство площадок длительного хранения техники на режимных территориях;

ремонт существующих элементов благоустройства;

размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций;

благоустройство и озеленение территории;

установка глухих ограждений режимных территорий, ограждений в виде решёток с просветами между конструкциями не менее 0,15 метра, высотой не более 2,0 метра;

установка настенных информационных вывесок в виде отдельных, в том числе объёмных, букв и знаков высотой не более 0,6 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).

2.1.3. Предельные и иные параметры разрешенного строительства, ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, иных объектов в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ-1:

максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – 19,0 метра от планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки крыши;

длина фасадов зданий, некапитальных объектов – не более 70,0 метра;

форма крыши – плоская либо скатная, с уклоном от 20 до 40 градусов;

в цветовых решениях фасадов и крыш зданий, сооружений, некапитальных объектов принимаются приглушенные либо нейтральные цвета, в том числе пастельных оттенков, без использования ярких цветовых акцентов;

в отделке фасадов капитальных объектов применяются следующие традиционные строительные материалы: керамический лицевой кирпич, природный камень, дерево, штукатурка с покраской (допускается применение фиброцементных, каменных и керамических панелей, имитирующих традиционные строительные материалы по фактуре и текстуре поверхности);

суммарная площадь остеклённых поверхностей возводимых и реконструируемых зданий не более 70 процентов от общей площади каждого фасада;

ремонт и реконструкция ценной исторической застройки допускается:

с сохранением архитектурного декора фасадов, исторического типа отделки фасадов (керамический лицевой кирпич без покраски);

с использованием вальмовой формы крыши;

с увеличением высоты зданий не более чем на 2,0 метра за счет ремонта и реконструкции крыши, устройства мансардного этажа;

без увеличения габаритных размеров зданий в плане.

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».

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ-2 (участки 1,2).

2.2.1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ-2, участки 1, 2, запрещается:

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

снос и разрушение ценной исторической застройки (здание по ул. Ленинградская, д. 49);

применение в отделке фасадов и крыш ярких цветов и акцентов;

установка глухих ограждений;

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

прокладка новых улиц и дорог, размещение промышленных и коммунально-складских объектов;

открытая установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах и уличных фасадах зданий;

размещение открытых автостоянок;

строительство вышек сотовой связи.

2.2.2. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ-2, участки 1, 2, разрешается:

возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений, соответствующих настоящему режиму, по индивидуальным проектам;

размещение некапитальных объектов;

ремонт и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением параметров, установленных пунктами 2.2.3, 2.2.4 настоящего режима;

строительство подземных сооружений с последующим восстановлением покрытий и озеленения;

снос зданий и сооружений;

устройство проездов;

ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;

устройство закрытых автостоянок;

прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным способом с последующим восстановлением покрытий и озеленения;

ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;

ремонт существующих элементов благоустройства;

размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций;

благоустройство и озеленение территории;

установка ограждений в виде решёток с просветами между конструкциями не менее 0,15 метра, высотой не более 2,0 метра;

установка настенных информационных вывесок в виде отдельных, в том числе объёмных, букв и знаков высотой не более 0,6 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).



2.2.3. Предельные и иные параметры разрешенного строительства, ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, иных объектов в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ-2, участок 1:

максимальная высота объектов капитального строительства – 30,0 метра от планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки крыши;

длина фасадов возводимых, реконструируемых объектов капитального строительства и их частей высотой до 19,0 метра – не более 70,0 метра;

длина фасадов возводимых, реконструируемых объектов капитального строительства и их частей высотой более 19,0 метра – не более 50,0 метра;

форма крыши зданий высотой до 19,0 метра – скатная, с уклоном от 20 до 40 градусов;

форма крыши зданий высотой более 19,0 метра – не регламентируется;

в цветовых решениях фасадов и крыш зданий, сооружений, некапитальных объектов принимаются приглушенные либо нейтральные цвета, в том числе пастельных оттенков, без использования ярких цветовых акцентов;

в отделке фасадов капитальных объектов применяются следующие традиционные строительные материалы: керамический лицевой кирпич, природный камень, дерево, штукатурка с покраской (допускается применение фиброцементных, каменных и керамических панелей, имитирующих традиционные строительные материалы по фактуре и текстуре поверхности);

суммарная площадь остеклённых поверхностей фасадов возводимых и реконструируемых зданий не более 70 процентов от площади каждого фасада;

ремонт и реконструкция ценной исторической застройки допускается:

с сохранением архитектурного декора фасадов, исторического типа отделки фасадов (керамический лицевой кирпич без покраски);

с использованием вальмовой формы крыши;

с увеличением высоты зданий не более чем на 2,0 метра за счет ремонта и реконструкции крыши, устройства мансардного этажа;

без увеличения габаритных размеров зданий в плане.

2.2.4. Предельные и иные параметры разрешенного строительства, ремонта и реконструкции объектов капитального строительства, иных объектов в

границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗРЗ-2, участок 2:

максимальная высота объектов капитального строительства – 30,0 метра от планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки крыши;

длина фасадов возводимых, реконструируемых объектов капитального строительства и их частей высотой до 19,0 метра – не более 70,0 метра;

длина фасадов возводимых, реконструируемых объектов капитального строительства и их частей высотой более 19,0 метра – не более 50,0 метра;

форма крыши зданий высотой до 19,0 метра – скатная, с уклоном от 20 до 40 градусов;

форма крыши зданий высотой более 19,0 метра – не регламентируется;

суммарная площадь остеклённых поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий не более 70 процентов от площади каждого фасада;

в цветовых решениях фасадов и крыш зданий, сооружений, некапитальных объектов принимаются приглушенные либо нейтральные цвета, в том числе пастельных оттенков, без использования ярких цветовых акцентов;

в отделке фасадов капитальных объектов применяются следующие традиционные строительные материалы: керамический лицевой кирпич, природный камень, дерево, штукатурка с покраской (допускается применение фиброцементных, каменных и керамических панелей, имитирующих традиционные строительные материалы по фактуре и текстуре поверхности).

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».