



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

26.02.2025

г. Владивосток

№ 174-пп

**Об установлении зон охраны объекта
культурного наследия (памятника истории
и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения «Дом доходный»,
начало XX века, 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 доходный», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 67 (адрес по документу о принятии на государственную охрану: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 67 (лит. А3)).

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом доходный», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 67 (адрес по документу о принятии на государственную охрану: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 67 (лит. А3);

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 доходный», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 67 (адрес по документу о принятии на государственную охрану: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 67 (лит. А3).

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

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



В.И. Блоцкий

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 26.02.2025 № 174-пп

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Дом доходный», начало XX века, расположенного
по адресу (местонахождение): Приморский край,
г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 67 (адрес по документу
о принятии на государственную охрану: Приморский
край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 67 (лит. А3)

I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом доходный», начало XX века

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом доходный», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 67 (адрес по документу о принятии на государственную охрану: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 67 (лит. А3) (далее - Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	434733,90	1399873,00	Картометрический метод определения координат Mt=0.01
2	434725,59	1399898,36	
3	434711,23	1399898,94	
4	434710,82	1399888,68	
5	434665,56	1399873,54	
6	434636,09	1399863,69	
7	434643,65	1399840,19	
8	434691,00	1399854,70	

9	434690,28	1399856,88	
10	434713,16	1399864,68	
1	434733,90	1399873,00	

II. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом доходный», начало XX века

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).

2.1 Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 Памятника.

Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны ЗРЗ 1 Памятника.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	434812,72	1399869,74	Картометрический метод определения координат Mt=0.01
2	434812,67	1399875,92	
3	434812,56	1399890,02	
4	434811,90	1399898,05	
5	434811,67	1399903,08	
6	434811,61	1399904,62	
7	434811,60	1399905,22	
8	434806,04	1399905,61	
9	434765,61	1399901,44	
10	434765,91	1399899,24	
11	434767,83	1399886,79	
12	434769,07	1399880,65	
13	434733,90	1399873,00	
14	434737,66	1399862,44	
15	434740,99	1399862,75	
16	434772,16	1399865,95	
17	434773,16	1399866,05	
18	434783,91	1399867,15	

19	434789,72	1399870,68	
20	434807,76	1399867,32	
21	434809,56	1399867,00	
1	434812,72	1399869,74	

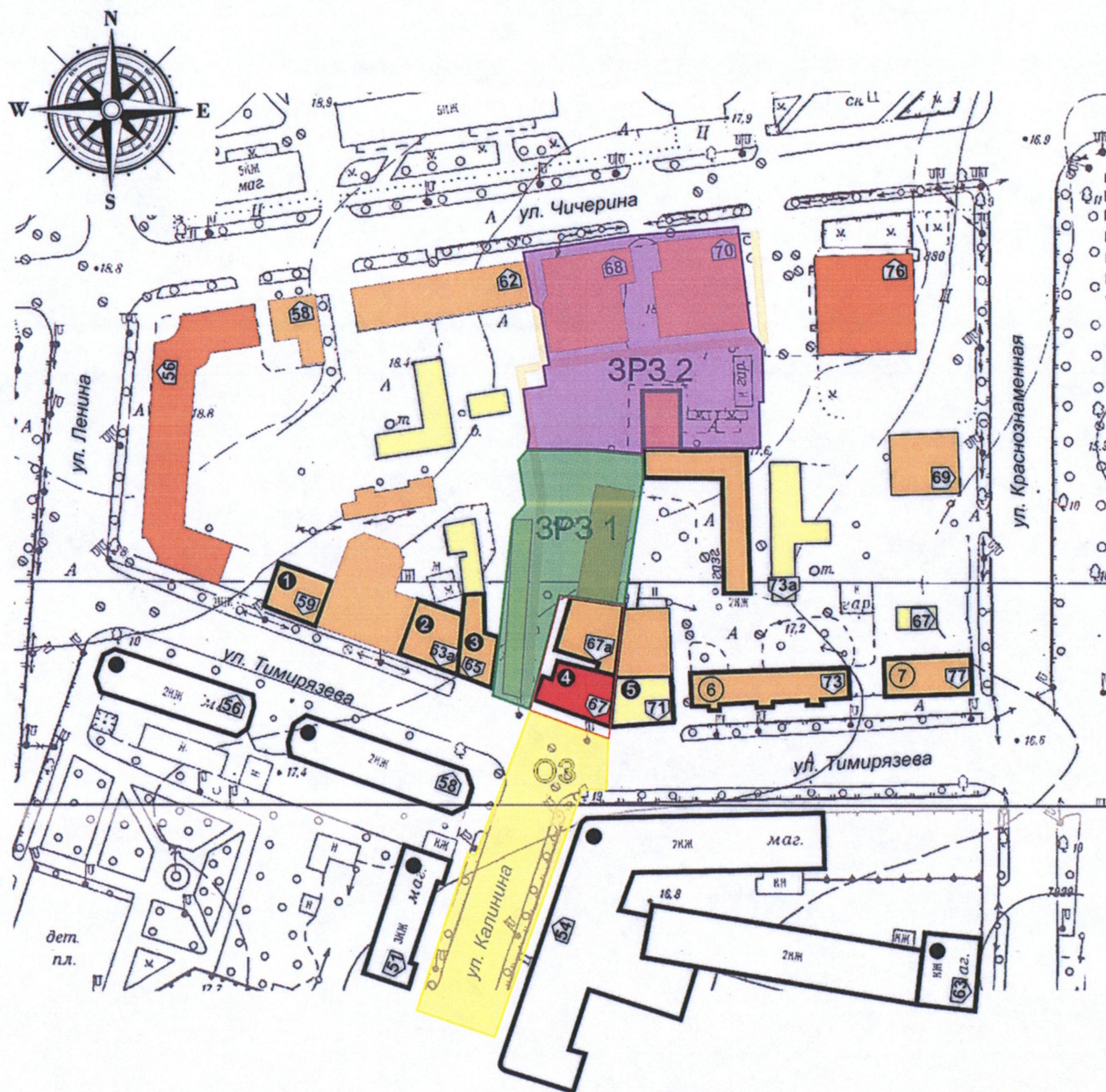
2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2
Памятника.

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

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	434871,94	1399868,25	Картометрический метод определения координат Mt=0.01
2	434873,10	1399873,62	
3	434874,08	1399879,91	
4	434876,93	1399896,91	
5	434877,35	1399899,14	
6	434880,69	1399930,67	
7	434879,26	1399930,95	
8	434849,43	1399935,96	
9	434845,14	1399940,43	
10	434827,95	1399941,15	
11	434827,84	1399939,86	
12	434813,94	1399940,48	
13	434813,70	1399905,16	
14	434811,78	1399905,21	
15	434811,60	1399905,22	
16	434811,61	1399904,62	
17	434811,67	1399903,08	
18	434811,90	1399898,05	
19	434812,56	1399890,02	
20	434812,67	1399875,92	
21	434812,72	1399869,74	
22	434819,31	1399870,69	
23	434830,68	1399868,69	
24	434831,86	1399875,70	
25	434837,92	1399874,56	
26	434838,26	1399876,37	

27	434854,97	1399873,36	
28	434856,58	1399870,99	
29	434859,67	1399870,44	
1	434871,94	1399868,25	

III. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом доходный», начало XX века



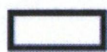
Условные обозначения



- объект культурного наследия регионального значения «Дом доходный», начало XX века (далее - Памятник);



- объекты культурного наследия;



- историческая застройка;



- номер в соответствии с перечнем объектов культурного наследия;



- адресные номера домов;



- граница территории Памятника;

Здания и сооружения:



- высотой до 6,0 метра;



- высотой от 6,0 до 11,0 метра;



- высотой от 11,0 до 22,0 метра;

Зоны охраны Памятника:



- охранный зона ОЗ Памятника;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 1 Памятника;



- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2 Памятника.

Перечень объектов культурного наследия

№ п/п	Наименование объекта культурного наследия	Регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия	Местонахождение (адрес по документу о принятии на государственную охрану)
1	«Магазин Торгового дома «Братья Рябоконь», конец XIX века	251711130020005	ул. Тимирязева, 59 (ул. Тимирязева, 59 (лит. А))
2	«Дом доходный», начало XX века	251711129970005	ул. Тимирязева, 63 (лит. А)
3	«Дом Колесникова П.Н.», конец XIX века	251711130010005	ул. Тимирязева, 65 (ул. Тимирязева, 65 (лит. А))
4	«Дом доходный», начало XX века	251711129960005	ул. Тимирязева, 67 (ул. Тимирязева, 67 (лит. А3))
5	«Дом доходный», начало XX века	251711129950005	ул. Тимирязева, 71 (ул. Тимирязева, 71 (лит. А))
Объекты историко-градостроительной среды			
6			ул. Тимирязева, 73
7			ул. Тимирязева, 77

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением
Правительства Приморского края
от 26.02.2025 № 174-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 доходный», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 67 (адрес по документу о принятии на государственную охрану: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 67 (лит. А3))

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 «Дом доходный», начало XX века

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом доходный», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 67 (адрес по документу о принятии на государственную охрану: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 67 (лит. А3) (далее – Памятник), запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия Памятника и его территории;

хозяйственная деятельность, оказывающая негативное воздействие на физическую сохранность Памятника;

хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия территории;

хозяйственная деятельность, ухудшающая условия пожарной безопасности Памятника;

возведение инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;

строительство объектов капитального строительства;

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

установка антенн и мачт;

размещение некапитальных строений, сооружений и глухих ограждений, за исключением временных, устанавливаемых на период проведения строительных работ;

размещение отдельно стоящих рекламных объектов;

проведение земляных работ (за исключением земляных работ по благоустройству территории, а также земляных работ, необходимых для обеспечения использования Памятника и существующих объектов недвижимости, ремонта и реконструкции внешних инженерных сетей);

размещение автостоянок;

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

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

1.2. В границах территории охранной зоны Памятника разрешается:

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

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

ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;

остановка транспортных средств;

установка на период проведения строительных работ временных некапитальных строений, сооружений высотой не более 3,0 метра и максимальными габаритами в плане не более 6,0 метра;

благоустройство и озеленение территории;

установка произведений монументально-декоративного искусства высотой не более 4,0 метра;

установка опор наружного освещения высотой не более 8,0 метра;

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

установка настенных информационных вывесок и средств наружной информации, не содержащих рекламы, с площадью информационного поля не более 1,0 квадратного метра;

установка информационных (навигационных) указателей туристского назначения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

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 доходный», начало XX века

2.1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ 1 Памятника.

2.1.1. В границах территории ЗРЗ 1 Памятника запрещается:

хозяйственная деятельность, оказывающая негативное воздействие на физическую сохранность Памятника;

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

размещение средств наружной рекламы и информации с помощью изображения, демонстрируемого на электронных носителях (экраны, телевизоры, медиафасады), бегущая строка и т. д.);

замена остекления витрин световыми коробами, устройство в витринах конструкций электронных носителей - экранов (телевизоров);

размещение баннеров, транспарантов, установка всех видов отдельно стоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, за исключением указателей расположения туристских ресурсов, шириной не более 1,2 метра и высотой не более 2,0 метра;

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

размещение элементов систем газоснабжения, кабельных линий электроснабжения и телефонизации, другого инженерного оборудования на уличных фасадах зданий;

использование при отделке фасадов сплошного остекления, зеркального и тонированного стекла ярких оттенков;

размещение вышек передающих радиотехнических объектов;

складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов.

2.1.2. В границах территории ЗРЗ 1 Памятника разрешается:

ремонт, реконструкция капитальных объектов в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными пунктом 2.1.4 настоящего режима;

строительство объектов капитального строительства и инженерных сооружений в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными пунктом 2.1.4 настоящего режима;

- снос зданий, строений, сооружений;
- установка, ремонт, демонтаж некапитальных строений, сооружений;
- ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций с последующим восстановлением покрытий и озеленения;
- прокладка инженерных сетей подземным способом с последующим восстановлением покрытий и озеленения;
- устройство подземных и наземных стоянок;
- благоустройство и озеленение территории;
- установка информационных (навигационных) указателей туристского назначения;
- установка опор наружного освещения высотой не более 8,0 метра;
- проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

2.1.3. Иные требования к осуществлению градостроительной деятельности в границах территории ЗРЗ 1 Памятника:

при строительстве объектов капитального строительства использование в архитектурно-художественном решении фасадов декоративных элементов «кирпичного стиля» конца XIX – начала XX веков;

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;

тип крыши – скатная.

2.1.4. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории ЗРЗ 1 Памятника:

максимальная высота реконструируемых и возводимых объектов капитального строительства (расстояние по вертикали, измеренное от нижнего уровня отмотки или спланированной поверхности земли, примыкающей к зданию, до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапет, конек скатной крыши) – не более 12,0 метра (при расчете предельной высоты не

учитывается высота вентиляционных каналов, молниеотводов, антенн и иного инженерного оборудования, устанавливаемого на крышах).

2.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории ЗРЗ 2 Памятника.

2.2.1. В границах территории ЗРЗ 2 Памятника запрещается:

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

размещение элементов систем газоснабжения, кабельных линий электроснабжения и телефонизации, другого инженерного оборудования на уличных фасадах зданий;

размещение вышек передающих радиотехнических объектов;

размещение рекламных объектов размером более 1,0х1,2 метра;

складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов.

2.2.2. В границах территории ЗРЗ 2 Памятника разрешается:

ремонт, реконструкция капитальных объектов в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными пунктом 2.2.3 настоящего режима;

строительство объектов капитального строительства и инженерных сооружений в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными пунктом 2.2.3 настоящего режима;

снос зданий, строений, сооружений;

установка, ремонт, демонтаж некапитальных строений, сооружений;

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

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

устройство подземных и наземных стоянок;

благоустройство и озеленение территории;

установка информационных (навигационных) указателей туристского назначения;

установка опор наружного освещения высотой не более 8,0 метра;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности.

2.2.3. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории ЗРЗ 2 Памятника:

максимальная высота реконструируемых и возводимых объектов капитального строительства (расстояние по вертикали, измеренное от нижнего уровня отмотки или спланированной поверхности земли, примыкающей к зданию, до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапет, конек скатной крыши) – не более 18,0 метра (при расчете предельной высоты не учитывается высота вентиляционных каналов, молниеотводов, антенн и иного инженерного оборудования, устанавливаемого на крышах).

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.
