



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

12.07.2024

г. Владивосток

№ 507-пп

**Об установлении зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов Российской
Федерации регионального значения
«Здание городского шестиклассного училища», 1900 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 постановляет:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание городского шестиклассного училища», 1900 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, 77 (адрес по документу о принятии на государственную охрану: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, 67).

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание городского шестиклассного училища», 1900 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, 77 (адрес по документу о принятии на государственную охрану: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, 67);

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 городского шестиклассного училища», 1900 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, 77 (адрес по документу о принятии на государственную охрану: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, 67).

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 12.07.2024 № 507-пп

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Здание городского шестиклассного училища», 1900
год, расположенного по адресу (местонахождение):
Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, 77
(адрес по документу о принятии на государственную
охрану: Приморский край, г. Уссурийск,
ул. Пушкина, 67)

I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание городского шестиклассного училища», 1900 год

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание городского шестиклассного училища», 1900 год (далее – Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	435942.97	1399795.03	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	435952.40	1399841.26	
3	435943.39	1399843.01	
4	435955.61	1399892.85	
5	435886.86	1399913.18	
6	435875.17	1399902.19	
7	435857.16	1399809.80	
1	435942.97	1399795.03	

II. Зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание городского шестиклассного училища», 1900 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).

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

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

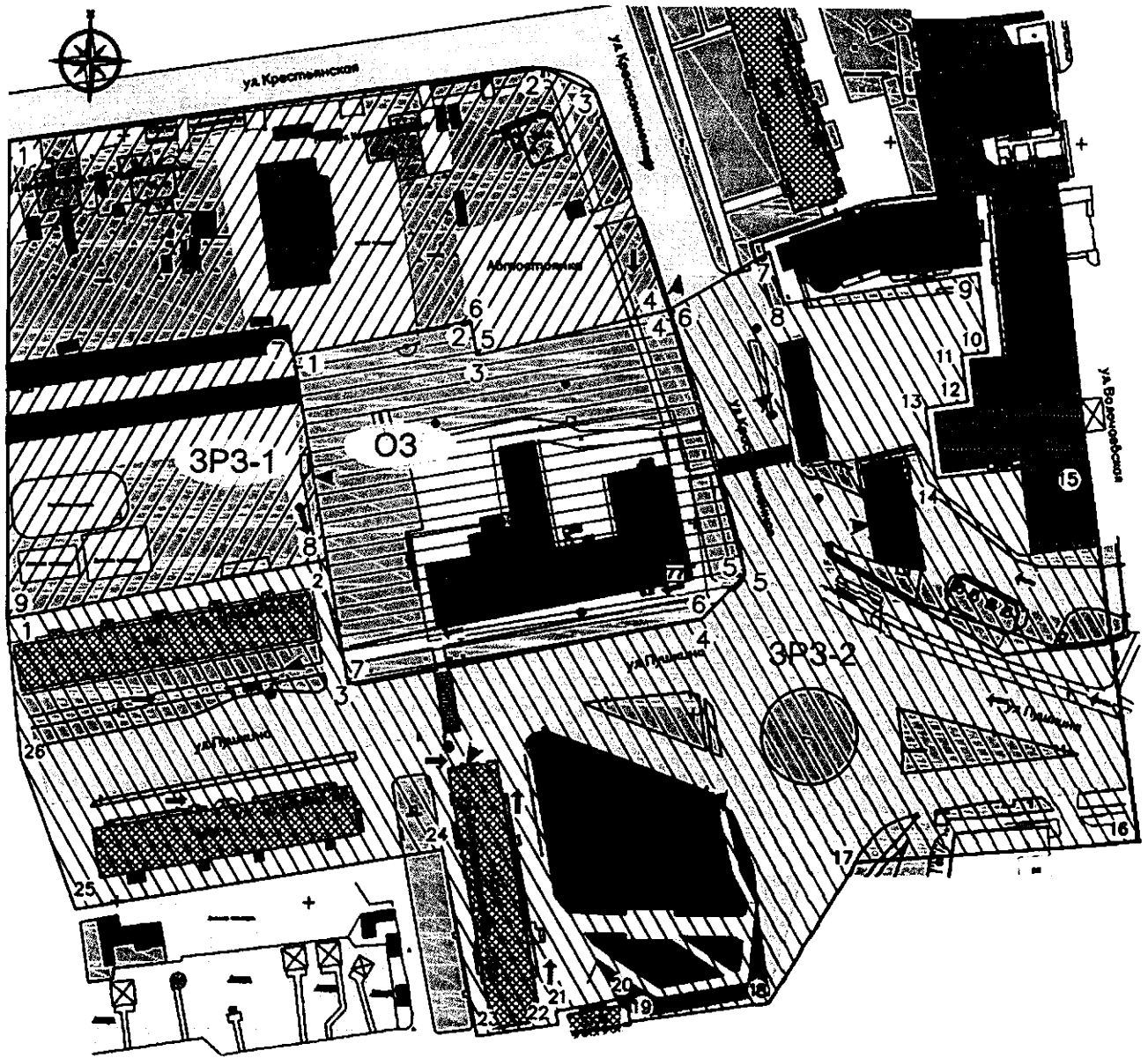
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	435996.55	1399707.34	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	436018.71	1399859.89	
3	436012.36	1399873.38	
4	435955.61	1399892.85	
5	435943.39	1399843.01	
6	435952.40	1399841.26	
7	435943.08	1399794.74	
8	435889.50	1399804.13	
9	435873.19	1399719.28	
10	435924.34	1399709.71	
11	435933.12	1399719.43	
1	435996.55	1399707.34	

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	435857.16	1399809.8	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	435875.17	1399902.19	
3	435886.85	1399913.18	
4	435955.61	1399892.85	
5	435971.10	1399918.65	
6	435957.51	1399922.66	
7	435965.98	1399973.33	
8	435945.42	1399975.94	
9	435944.61	1399969.11	
10	435932.42	1399970.87	
11	435930.64	1399959.81	
12	435912.36	1399962.70	
13	435914.82	1399983.17	
14	435891.79	1399986.22	
15	435894.20	1400005.67	
16	435817.82	1400016.47	
17	435811.75	1399942.80	
18	435775.17	1399920.45	
19	435769.70	1399884.35	
20	435775.96	1399883.13	
21	435772.22	1399864.93	
22	435768.90	1399865.60	
23	435765.63	1399844.31	
24	435814.08	1399834.89	
25	435797.79	1399741.59	
26	435841.33	1399733.61	
27	435837.36	1399711.05	
28	435870.57	1399705.69	
29	435889.60	1399804.11	
1	435857.16	1399809.80	

III. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание городского шестиклассного училища», 1900 год



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - объект культурного наследия регионального значения «Здание городского шестиклассного училища», 1900 год, (далее – Памятник);
-  - граница территории Памятника;
-  - адресный номер дома;

Здания и сооружения:



- высотой до 8,0 метра;



- высотой до 15,0 метра;



- высотой до 18,0 метра;



- высотой более 18,0 метра;



- культовое сооружение – Церковь Евангельских христиан баптистов (историческое здание) по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Краснознаменная, 143;



- историческая застройка;



- современная застройка;



- современная застройка 1960 – 1980 годов;



- частная малоэтажная застройка;



- АЗС № 163;



- административное здание;



- гостиничный комплекс;



- металлические хозяйственные постройки высотой до 3,0 метра;

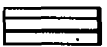


- капитальные хозяйственные постройки высотой до 3,0 метра;



- мемориал памяти юнг – участников огненных рейсов Великой Отечественной войны 1941 – 1945 годов;

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.

Сохраняемые элементы визуального восприятия Памятника:



- точки и сектора раскрытия панорам;



- точки наилучшего визуального восприятия Памятника;



- характерные точки визуального восприятия Памятника;



- трасса основного композиционно-видового раскрытия.

УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением
Правительства Приморского края
от 12.07.2024 № 507-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 городского шестиклассного училища», 1900 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, 77 (адрес по документу о принятии на государственную охрану: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, 67)

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 городского шестиклассного училища», 1900 год

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание городского шестиклассного училища», 1900 год, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, 77 (адрес по документу о принятии на государственную охрану: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Пушкина, 67) (далее – Памятник), запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия Памятника, затрудняющая доступ к Памятнику;

хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние и гидрогеологические условия ландшафта, не соответствующая функциональному назначению территории;

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

строительство объектов капитального строительства;

размещение некапитальных строений и сооружений, нарушающих условия визуального восприятия Памятника и его территории с основных и наилучших точек восприятия;

размещение автостоянок;

размещение отдельно стоящих рекламных объектов, а также рекламных полотен (растяжек);

установка глухих ограждений;

проведение земляных работ, за исключением работ, необходимых для ремонта и реконструкции существующих инженерных сетей и элементов благоустройства;

проведение строительных и иных работ на земельном участке, непосредственно связанном с земельным участком в границах территории объекта культурного наследия, при отсутствии в проектной документации разделов об обеспечении сохранности указанного объекта культурного наследия или проекта обеспечения сохранности указанного объекта культурного наследия либо плана проведения спасательных археологических полевых работ, включающих оценку воздействия проводимых работ на указанный объект культурного наследия, согласованных с региональным органом охраны объектов культурного наследия.

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 с последующим восстановлением покрытий и озеленения;

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

размещение некапитальных объектов, необходимых для современного использования Памятника (спортивных площадок, оборудования, предназначенного для санитарного содержания территории), не нарушающих условия визуального восприятия Памятника с основных и наилучших точек восприятия;

размещение некапитальных сооружений для проведения событийных мероприятий (сцен, навесов, павильонов) высотой не более 3,5 метра от уровня земли и максимальными габаритами в плане не более 6,0 метра;

благоустройство территории;

ремонт существующих элементов благоустройства;

замена или размещение новых элементов благоустройства (малых архитектурных форм, оборудования наружного освещения);

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 указателей и дорожных знаков;

установка ограждений в виде металлических решёток;

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

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 территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание городского шестиклассного училища», 1900 год

2.1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 1 (далее – ЗРЗ - 1) Памятника.

2.1.1. В границах территории зоны ЗРЗ - 1 Памятника запрещается:

применение при отделке фасадов и крыш новых и реконструируемых капитальных объектов ярких и контрастных цветовых решений;

установка глухих ограждений;

установка отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью информационного поля более 2,5 квадратного метра;

размещение рекламных полотен (растяжек);

строительство вышек сотовой связи;

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

размещение промышленных и коммунально-складских объектов.

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

ремонт существующих зданий, строений, сооружений;

реконструкция капитальных объектов, строительство объектов капитального строительства с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных пунктом 2.1.4 настоящего режима;

строительство подземных сооружений;

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

ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;

прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным способом;

благоустройство территории;
ремонт существующих элементов благоустройства;
размещение малых архитектурных форм, произведений монументально-декоративного искусства, осветительных конструкций;
установка ограждений в виде металлических решёток;
озеленение территории, проведение санитарных рубок, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;
размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля не более 2,5 квадратного метра с одной стороны.

2.1.3. Иные требования к осуществлению градостроительной деятельности в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 Памятника:

форма крыши – плоская или скатная;
для наружной отделки фасадов существующих и возводимых зданий применяются традиционные строительные материалы (керамический лицевой кирпич, минеральная штукатурка с покраской, дерево, камень) либо современные фасадные материалы, соответствующие традиционным по фактуре, текстуре поверхности и цветовым параметрам.

2.1.4. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 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, выходы на кровлю, надстройки для размещения технического оборудования, выполненные в капитальных конструкциях, высотный акцент) – не более 12,0 метра;

реконструкция существующих капитальных объектов высотой более 12,0 метра допускается с сохранением высотных параметров.

2.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности 2 (далее - ЗРЗ 2) Памятника.

2.2.1. В границах территории зоны ЗРЗ 2 Памятника запрещается:

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

применение при отделке фасадов и крыш новых и реконструируемых капитальных объектов ярких и контрастных цветовых решений;

установка глухих ограждений;

установка отдельно стоящих рекламных конструкций с площадью информационного поля более 2,5 квадратного метра;

размещение рекламных полотен (растяжек).

2.2.1. В границах территории зоны ЗРЗ 2 Памятника разрешается:

ремонт существующих зданий, строений, сооружений;

реконструкция капитальных объектов с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных пунктом 2.2.4 настоящего режима;

строительство объектов капитального строительства с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных пунктом 2.2.4 настоящего режима;

строительство подземных сооружений;

снос зданий и сооружений;

ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;

прокладка инженерных сетей и коммуникаций подземным способом;

снос глухих ограждающих конструкций;

установка ограждений в виде металлических решеток с прозрачностью не менее 50 процентов;

сохранение планировочного местонахождения зеленых насаждений;

озеленение территории, проведение санитарных рубок, кронирование древесных и кустарниковых насаждений;

размещение временных некапитальных объектов размерами не более 6,0 x 6,0 метра в плане, при высоте не более 3,0 метра от уровня земли, не препятствующих обзору Памятника;

ремонт существующих элементов благоустройства;

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

размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы и информации с площадью информационного поля не более 2,5 квадратного метра с одной стороны.

2.2.3. Иные требования к осуществлению градостроительной деятельности в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 Памятника:

форма крыши – плоская или скатная;

для наружной отделки фасадов существующих и возводимых зданий применяются традиционные строительные материалы (керамический лицевой кирпич, минеральная штукатурка с покраской, дерево, камень) либо современные фасадные материалы, соответствующие традиционным по фактуре, текстуре поверхности и цветовым параметрам;

2.2.4. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 Памятника:

максимальная высота 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, выходы на кровлю, надстройки для размещения технического оборудования, выполненные в капитальных конструкциях, высотный акцент) – не более 8,0 метра;

размеры в плане возводимых объектов капитального строительства – не более 10,0 x 20,0 метра;

реконструкция существующих капитальных объектов высотой менее 8,0 метра допускается с увеличением высоты до 8,0 метра от нижней планировочной отметки земли до наивысшей отметки конструктивного элемента здания;

реконструкция существующих капитальных объектов высотой более 8,0 метра допускается с сохранением высотных параметров;

реконструкция объектов капитального строительства допускается без увеличения габаритных характеристик в плане.

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.
