



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

14.10.2024

г. Владивосток

№ 697-пп

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», конец XIX 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 «Жилой дом», конец XIX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Волочаевская, 116.

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и

культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», конец XIX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Волочаевская, 116;

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 «Жилой дом», конец XIX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Волочаевская, 116.

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 14.10.2024 № 697-пп

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Жилой дом», конец XIX века, расположенного
по адресу (местонахождение): Приморский край,
г. Уссурийск, ул. Волочаевская, 116

I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», конец XIX века

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», конец XIX века (далее – Памятник).

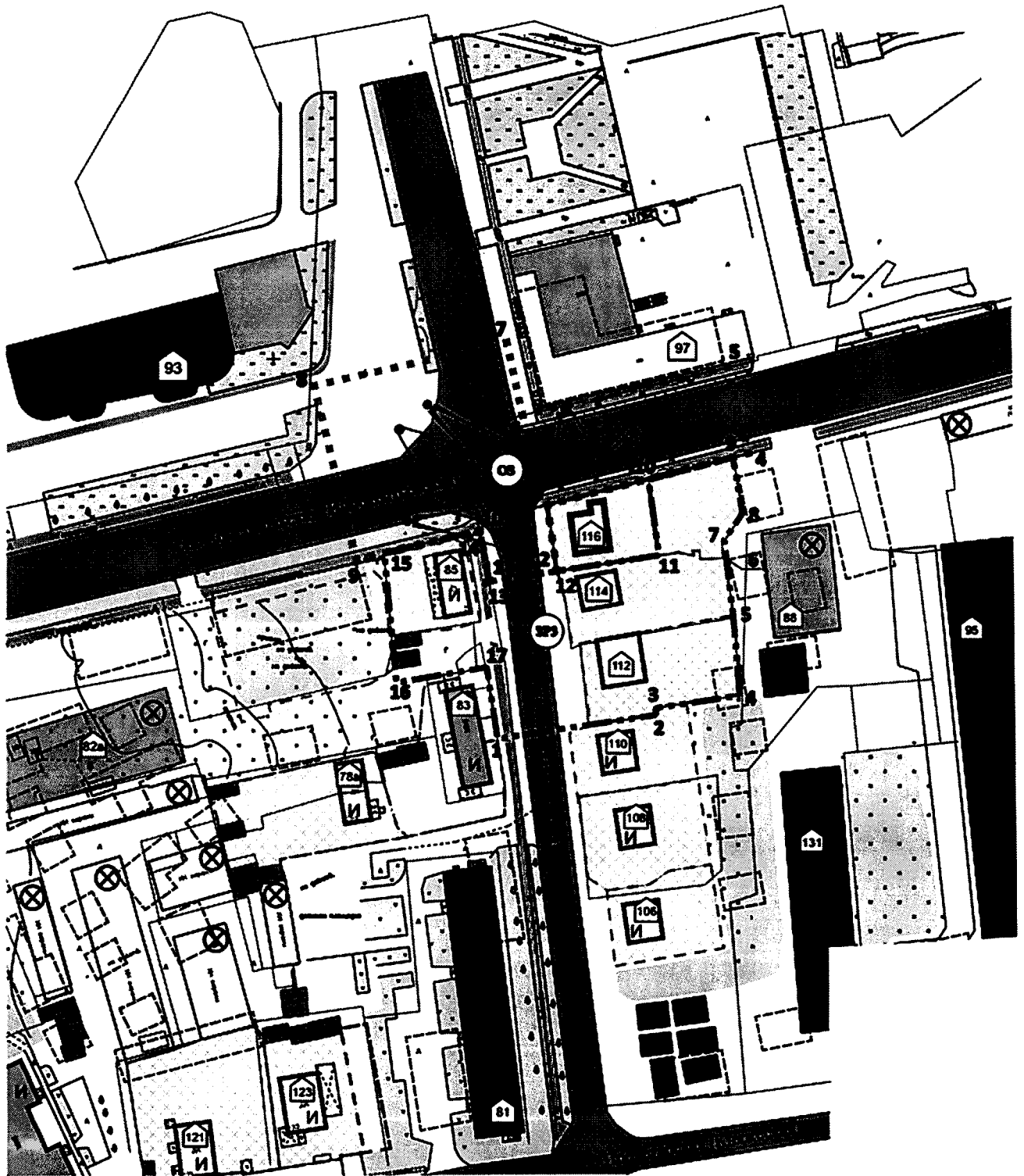
Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	436346.25	1399952.15	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	436348.80	1399968.61	
3	436364.76	1399966.25	
4	436377.30	1400014.82	
5	436398.16	1400009.88	
6	436386.40	1399960.27	
7	436403.97	1399956.48	
8	436393.58	1399909.86	
9	436351.63	1399920.12	
10	436358.60	1399949.76	
1	436346.25	1399952.15	

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», конец XIX века






Координаты характерных (поворотных) точек границы территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	436308.26	1399954.21	Картометрический метод определения координат Mt=0.02
2	436314.05	1399992.38	
3	436315.89	1399992.38	
4	436318.88	1400012.69	
5	436337.73	1400011.11	
6	436351.72	1400009.38	
7	436356.28	1400008.90	
8	436362.81	1400013.31	
9	436376.30	1400010.97	
10	436371.04	1399990.60	
11	436352.71	1399993.14	
12	436348.80	1399968.61	
13	436346.25	1399952.15	
14	436358.60	1399949.76	
15	436353.19	1399926.79	
16	436321.82	1399929.73	
17	436325.56	1399951.55	
1	436308.26	1399954.21	






III. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», конец XIX века








УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ

-  - объект культурного наследия регионального значения «Жилой дом», конец XIX века (далее – Памятник);
-  - границы территории Памятника;
-  - территории частного домовладения;
-  - ограждение земельных участков;
-  - адресные номера домов;



Здания и сооружения:

-  - высотой до 6,0 метра;
-  - высотой от 6,0 до 12,0 метра;
-  - высотой от 12,0 до 21,0 метра;
-  - высотой более 21,0 метра;
-  - некапитальные одноэтажные сооружения;



Планировочная структура:

-  - историческая планировочная структура;
-  - основные пешеходные направления;
-  - озеленение;
-  - элементы благоустройства;
-  - границы земельных участков;

Сохраняемые элементы визуального восприятия Памятника:

-  - точки наилучшего визуального восприятия Памятника;
-  - основные точки визуального восприятия Памятника;

Зоны охраны Памятника:

-  - охранная зона Памятника;
-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 14.10.2024 № 697-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
«Жилой дом», конец XIX века, расположенного по адресу
(местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск,
ул. Волочаевская, 116

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 «Жилой дом», конец XIX века

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», конец XIX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Волочаевская, 116 (далее – Памятник), запрещается:

хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия Памятника с основных и наилучших точек восприятия, затрудняющая доступ к Памятнику;

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

изменение исторической планировочной структуры;

строительство объектов капитального строительства, за исключением подземных сооружений, инженерных сетей и коммуникаций, прокладываемых подземным способом;

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

размещение некапитальных объектов, нарушающих условия визуального восприятия Памятника с основных и наилучших точек восприятия;

размещение промышленных и коммунально-складских объектов;

размещение автостоянок;

размещение рекламных объектов;

установка глухих ограждений;

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

1.2. В границах территории охранной зоны Памятника разрешается:

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

строительство подземных сооружений;

ремонт и реконструкция улично-дорожной сети;

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

строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций (сетей), не возвышающихся над поверхностью земли с условием восстановления покрытий, озеленения;

установка указателей и дорожных знаков;

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

благоустройство территории;

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

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. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Жилой дом», конец XIX века

2.1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника запрещается:

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

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

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

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

размещение открытых автостоянок;

строительство вышек сотовой связи.

2.2. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника разрешается:

возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными пунктом 2.4 настоящего режима;

размещение некапитальных объектов;

ремонт и реконструкция капитальных объектов с соблюдением параметров разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренных пунктом 2.4 настоящего режима;

строительство подземных сооружений;

снос зданий и сооружений;

ремонт и реконструкция существующих улиц и проездов;

устройство проездов;

ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций;

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

ремонт существующих элементов благоустройства;

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

благоустройство и озеленение территории;

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).

2.3. Иные требования к осуществлению градостроительной деятельности в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника:

площадь оконных проёмов в стенах новых и реконструируемых зданий не менее 20 и не более 50 процентов от площади фасадов;

суммарная площадь остеклённых поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий не более 50 процентов от общей площади фасадов;

в цветовых решениях фасадов и крыш новых и реконструируемых капитальных объектов, некапитальных сооружений применяются нейтральные цветовые решения с предпочтительным использованием естественных, охристых, коричневых, бежевых оттенков;

габаритные характеристики некапитальных объектов – не более 6,0 x 6,0 метра в плане, при высоте не более 3,0 метра от уровня земли.

2.4. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника:

максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 10,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки крыши;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой менее 10,0 метра допускается с увеличением высоты до 10,0 метра от нижней планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки крыши;

реконструкция существующих объектов капитального строительства высотой более 10,0 метра допускается без увеличения высоты.

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.
