



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

19.02.2025

г. Владивосток

№ 141-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 постановляет:

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, 71 (адрес по документу о принятии на государственную охрану: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 71 (лит. А).

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, 71 (адрес по документу о принятии на государственную охрану: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 71 (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 доходный», начало XX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 71 (адрес по документу о принятии на государственную охрану: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 71 (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 19.02.2025 № 141-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, 71 (адрес по документу
о принятии на государственную охрану: Приморский
край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 71 (лит. А)

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, 71 (адрес по документу о принятии на государственную охрану: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 71 (лит. А) (далее - Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	434753,93	1399916,47	Картометрический метод определения координат Mt=0.01
2	434754,22	1399920,79	
3	434755,63	1399942,03	
4	434757,88	1399976,04	
5	434757,88	1399976,12	
6	434762,37	1399975,80	
7	434762,84	1399991,47	
8	434763,12	1400000,67	

9	434763,32	1400007,44	
10	434763,49	1400013,19	
11	434742,03	1400014,15	
12	434711,09	1400015,54	
13	434710,95	1400011,58	
14	434709,70	1399976,11	
15	434714,31	1399975,67	
16	434711,23	1399898,94	
17	434725,59	1399898,36	
18	434726,96	1399918,09	
1	434753,93	1399916,47	

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	434813,70	1399905,16	Картометрический метод определения координат Mt=0.01
2	434813,94	1399940,48	
3	434764,65	1399941,43	
4	434755,63	1399942,03	
5	434754,22	1399920,79	
6	434753,93	1399916,47	
7	434762,16	1399915,98	
8	434761,74	1399902,40	

9	434765,45	1399902,66	
10	434765,61	1399901,44	
11	434806,04	1399905,61	
12	434811,60	1399905,22	
13	434811,78	1399905,21	
1	434813,70	1399905,16	

2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2

Памятника.

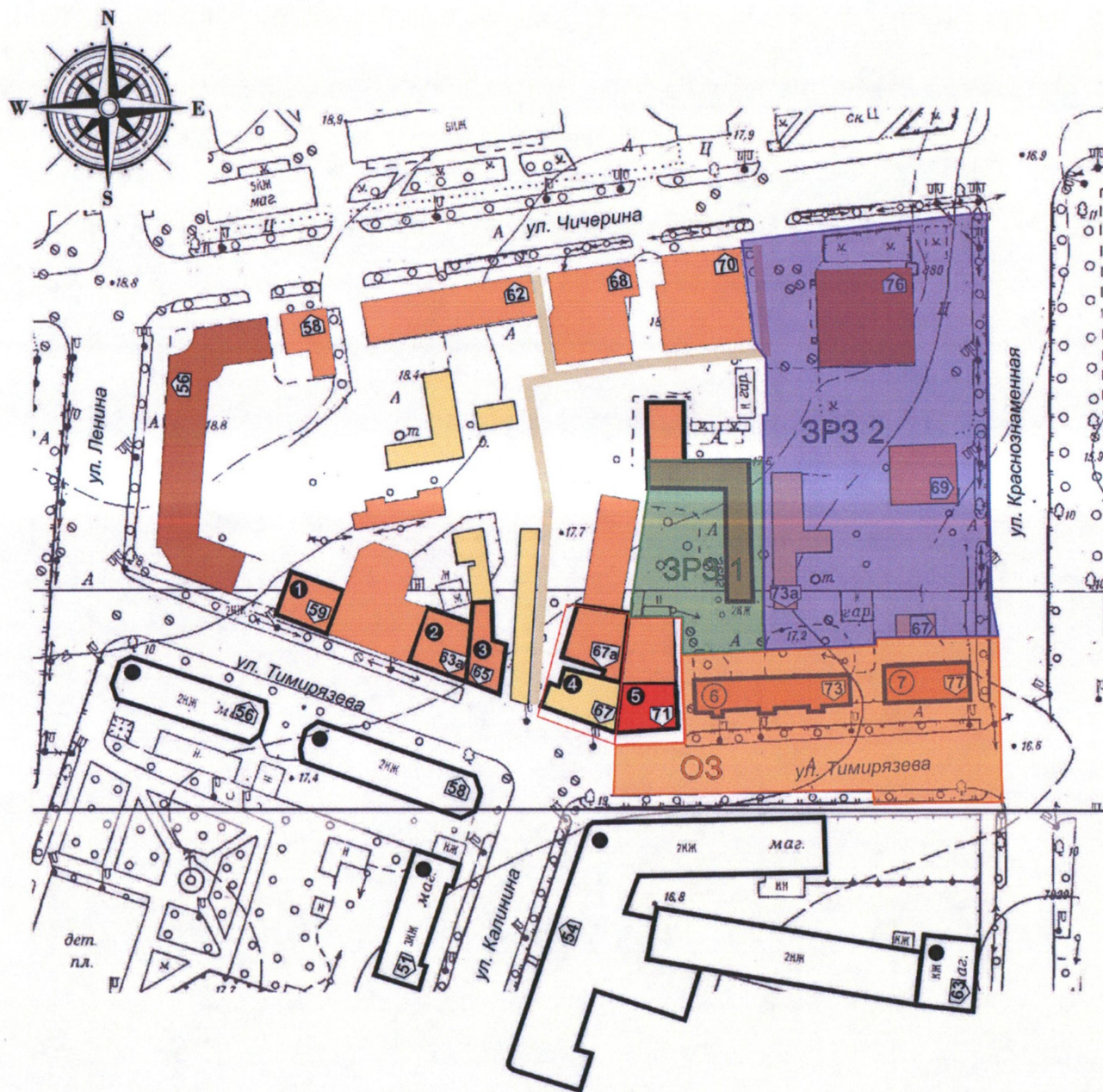
Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны ЗРЗ 2

Памятника.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	X	Y	
1	434880,69	1399930,67	
2	434882,60	1399943,20	
3	434884,82	1399959,51	
4	434885,77	1399966,45	
5	434890,73	1400002,79	
6	434890,73	1400007,28	
7	434818,08	1400009,29	
8	434802,56	1400009,72	
9	434795,64	1400010,08	
10	434772,19	1400011,03	
11	434763,49	1400013,19	
12	434763,32	1400007,44	
13	434763,12	1400000,67	
14	434762,84	1399991,47	
15	434762,37	1399975,80	
16	434757,88	1399976,12	
17	434757,88	1399976,04	
18	434755,63	1399942,03	
19	434764,65	1399941,43	
20	434813,94	1399940,48	
21	434827,84	1399939,86	
22	434827,95	1399941,15	
23	434845,14	1399940,43	

24	434849,43	1399935,96	
25	434879,26	1399930,95	
1	434880,69	1399930,67	

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 19.02.2025 № 141-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, 71 (адрес по документу о принятии на
государственную охрану: Приморский край, г. Уссурийск,
ул. Тимирязева, 71 (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 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, 71 (адрес по документу о принятии на государственную охрану: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 71 (лит. А) (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;

строительство объектов капитального строительства;

возведение инженерных сооружений, возвышающихся над поверхностью земли;

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, за исключением территории с северной стороны от зданий по адресу: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 73 и ул. Тимирязева, 77;

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 объектов капитального строительства в соответствии с параметрами разрешенной реконструкции, предусмотренными пунктом 1.4 настоящего режима;

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

установка информационных (навигационных) указателей туристического назначения;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

1.3. Иные требования к осуществлению градостроительной деятельности в границах территории охранной зоны Памятника:

применение при отделке фасадов существующих зданий минеральной штукатурки с покраской;

цветовое решение фасадов и крыш существующих капитальных объектов, принимается нейтральных оттенков.

1.4. 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 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 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:

ритм архитектурных членений, пропорции проемов новых и реконструируемых объектов капитального строительства выполняются в соответствии с архитектурными решениями окружающей исторической застройки;

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 отмостки 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 2.2.4 настоящего режима;

строительство объектов капитального строительства и инженерных сооружений в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными пунктом 2.2.4 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.

2.2.3. Иные требования к осуществлению градостроительной деятельности в границах территории ЗРЗ 2 Памятника:

ритм архитектурных членений, пропорции проемов новых и реконструируемых объектов капитального строительства выполняются в соответствии с архитектурными решениями окружающей исторической застройки;

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.

2.2.4. 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 отмостки или спланированной поверхности земли, примыкающей к зданию, до наивысшей отметки конструктивного элемента здания (парапет, конек скатной крыши) – не более 15,0 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.
