



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.02.2025

г. Владивосток

№ 149-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, 63 (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, 63 (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, 63 (лит. А).

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

Первый вице-губернатор Приморского края –  
Председатель Правительства  
Приморского края



В.Ф. Щербина

## УТВЕРЖДЕНЫ

постановлением  
Правительства Приморского края  
от 20.02.2025 № 149-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, 63 (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, 63 (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	434748,79	1399830,00	Картометрический метод определения координат Mt=0.01
2	434744,57	1399842,39	
3	434743,51	1399845,22	
4	434742,23	1399849,13	
5	434720,56	1399842,05	
6	434727,02	1399822,28	
1	434748,79	1399830,00	

#### **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	434804,20	1399795,78	Картометрический метод определения координат Mt=0.01
2	434805,07	1399806,67	
3	434808,18	1399820,12	
4	434810,05	1399824,80	
5	434811,04	1399824,68	
6	434814,04	1399840,57	
7	434797,88	1399844,14	
8	434792,57	1399844,67	
9	434789,80	1399844,83	
10	434770,75	1399838,08	
11	434768,22	1399837,18	
12	434751,62	1399831,39	
13	434751,70	1399831,13	
14	434751,50	1399831,07	
15	434751,31	1399831,00	
16	434754,18	1399822,58	
17	434754,92	1399820,46	
18	434756,33	1399816,45	
19	434758,36	1399810,63	
20	434758,92	1399810,82	
21	434767,92	1399813,76	
22	434771,26	1399814,83	
23	434772,74	1399815,29	
24	434772,87	1399815,33	
25	434786,32	1399819,77	

26	434787,86	1399819,43	
27	434785,92	1399810,52	
28	434788,63	1399809,96	
29	434794,61	1399808,73	
30	434794,94	1399799,63	
31	434794,75	1399799,13	
1	434804,20	1399795,78	

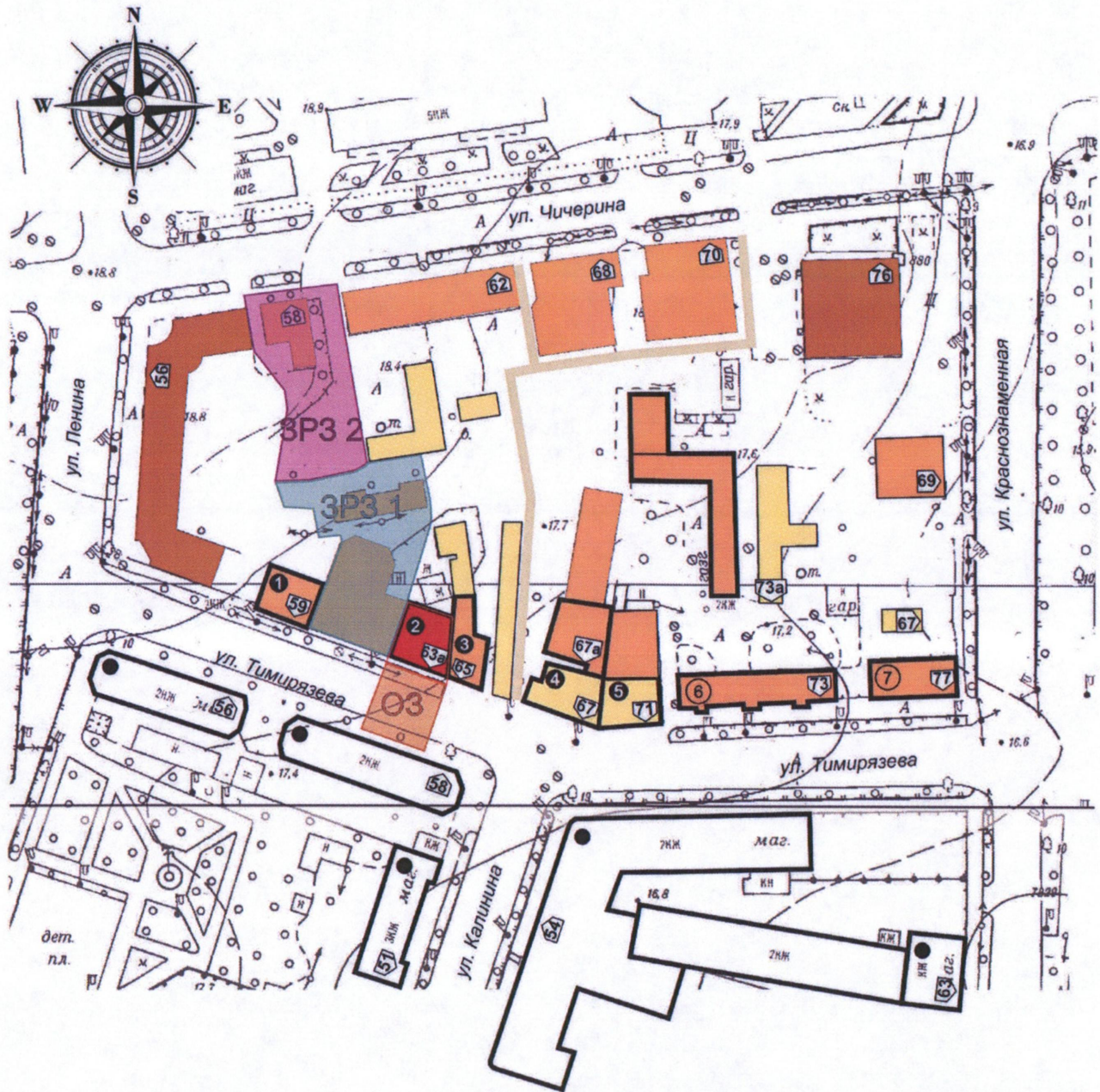
2.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 2  
Памятника.

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	434858,35	1399784,19	Картометрический метод определения координат Mt=0.01
2	434862,61	1399815,18	
3	434850,93	1399817,26	
4	434816,74	1399823,79	
5	434811,04	1399824,68	
6	434810,05	1399824,80	
7	434808,18	1399820,12	
8	434805,07	1399806,67	
9	434804,20	1399795,78	
10	434814,12	1399797,55	
11	434824,36	1399799,37	
12	434829,80	1399798,49	
13	434835,67	1399793,19	
14	434841,28	1399787,60	
15	434856,44	1399784,57	
16	434856,59	1399784,54	
1	434858,35	1399784,19	



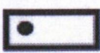
III. Схема расположения границ территорий зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Дом доходный», начало XX века



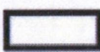
Условные обозначения



- 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 20.02.2025 № 149-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, 63 (лит. А)**

**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, 63 (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;

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 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 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:

размещение рекламных объектов шириной более 1,0 метра и высотой более 1,0 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;

размещение вышек передающих радиотехнических объектов;

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 отмостки 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.

---