



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

20.02.2025

г. Владивосток

№ 148-пп

**Об установлении зон охраны объекта
культурного наследия (памятника истории
и культуры) народов Российской Федерации
регионального значения «Магазин Торгового дома
«Братья Рябоконь», 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 постановляет:

1. Установить зоны охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Магазин Торгового дома «Братья Рябоконь», конец XIX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 59 (адрес по документу о принятии на государственную охрану: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 59 (лит. А)).

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Магазин Торгового дома «Братья Рябоконь», конец XIX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 59 (адрес по документу о принятии на государственную охрану: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 59 (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 «Магазин Торгового дома «Братья Рябоконь», конец XIX века, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 59 (адрес по документу о принятии на государственную охрану: Приморский край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 59 (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 20.02.2025 № 148-пп

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Магазин Торгового дома «Братья Рябоконт»,
конец XIX века, расположенного по адресу
(местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск,
ул. Тимирязева, 59 (адрес по документу о принятии
на государственную охрану: Приморский край,
г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 59 (лит. А)

I. Охранная зона объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Магазин Торгового дома «Братья Рябоконт», конец XIX века

Координаты характерных (поворотных) точек границы территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Магазин Торгового дома «Братья Рябоконт», 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	434780,03	1399743,45	Картометрический метод определения координат Mt=0.01
2	434778,27	1399748,87	
3	434768,87	1399777,74	
4	434769,19	1399777,84	
5	434784,39	1399782,65	
6	434791,26	1399789,74	
7	434794,39	1399798,18	
8	434794,75	1399799,13	
9	434794,94	1399799,63	
10	434794,61	1399808,73	

11	434788,63	1399809,96
12	434785,92	1399810,52
13	434787,86	1399819,43
14	434786,32	1399819,77
15	434772,87	1399815,33
16	434772,74	1399815,29
17	434771,26	1399814,83
18	434773,35	1399808,89
19	434786,08	1399805,63
20	434788,07	1399799,87
21	434785,69	1399791,67
22	434782,57	1399791,32
23	434780,49	1399792,29
24	434763,56	1399786,08
25	434755,21	1399809,70
26	434758,36	1399810,63
27	434756,33	1399816,45
28	434754,92	1399820,46
29	434754,18	1399822,58
30	434751,31	1399831,00
31	434748,79	1399830,00
32	434727,02	1399822,28
33	434735,05	1399797,70
34	434754,60	1399737,89
1	434780,03	1399743,45

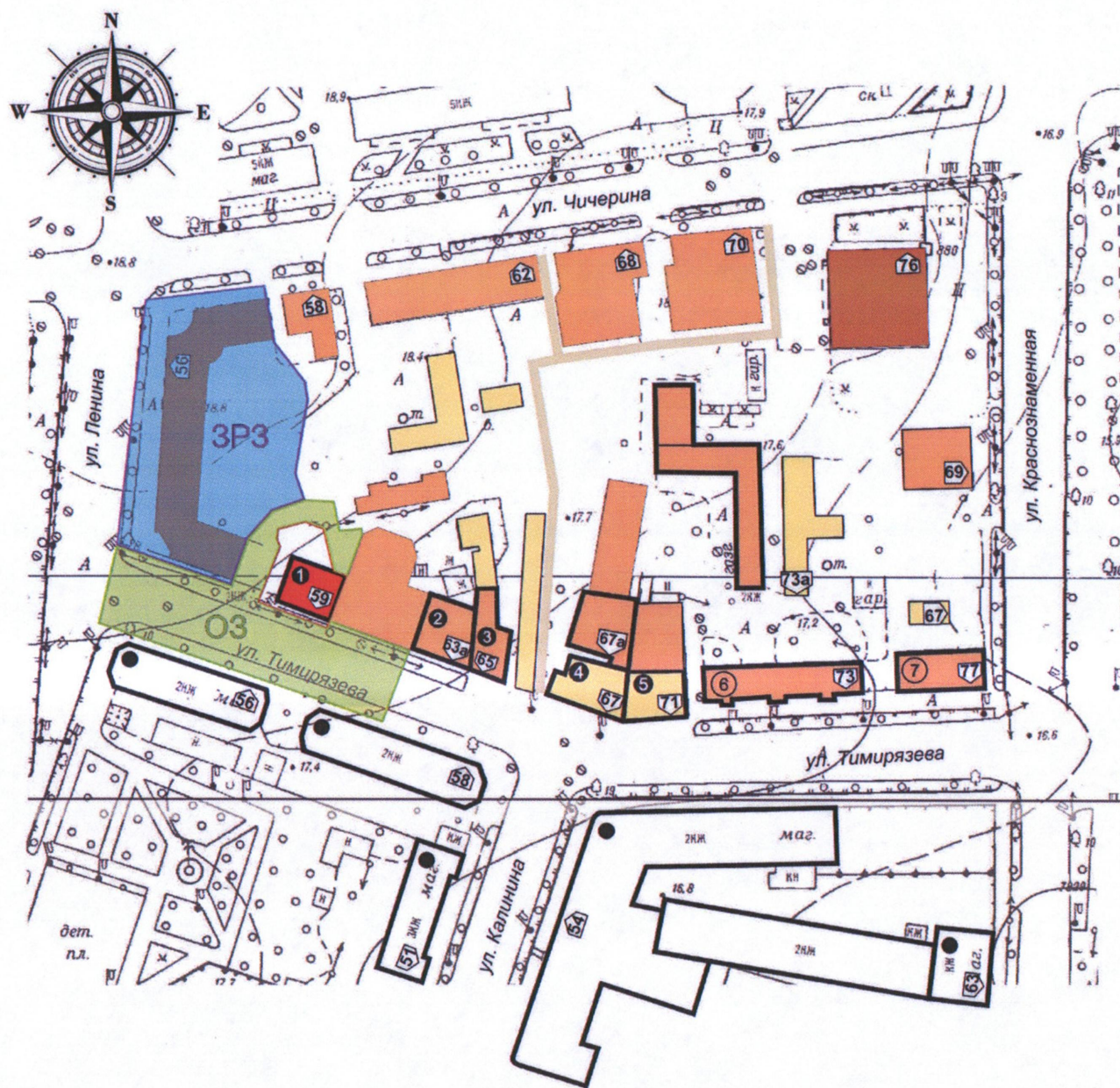
II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Магазин Торгового дома «Братья Рябоконь», конец XIX века

Координаты характерных (поворотных) точек границы 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	434853,56	1399750,52	
2	434858,35	1399784,19	

3	434856,59	1399784,54	Картометрический метод определения координат Mt=0.01
4	434856,44	1399784,57	
5	434841,28	1399787,60	
6	434835,67	1399793,19	
7	434829,80	1399798,49	
8	434824,36	1399799,37	
9	434814,12	1399797,55	
10	434804,20	1399795,78	
11	434794,75	1399799,13	
12	434794,39	1399798,18	
13	434791,26	1399789,74	
14	434784,39	1399782,65	
15	434769,19	1399777,84	
16	434768,87	1399777,74	
17	434778,27	1399748,87	
18	434780,03	1399743,45	
1	434853,56	1399750,52	

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



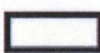
Условные обозначения



- объект культурного наследия регионального значения «Магазин Торгового дома «Братья Рябоконь», конец XIX века (далее - Памятник);



- объекты культурного наследия;



- историческая застройка;

2

- 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 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 № 148-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
«Магазин Торгового дома «Братья Рябоконь», конец XIX века,
расположенного по адресу (местонахождение): Приморский
край, г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 59 (адрес по документу о
принятии на государственную охрану: Приморский край,
г. Уссурийск, ул. Тимирязева, 59 (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 «Магазин Торгового дома «Братья Рябоконь», конец XIX века

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Магазин Торгового дома «Братья Рябоконь», конец XIX века (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 вдоль южного фасада здания по адресу: Приморский край, г. Уссурийск ул. Ленина, 56;

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. 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 «Магазин Торгового дома «Братья Рябоконт», конец XIX века

2.1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 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.

2.2. В границах территории ЗРЗ Памятника разрешается:

ремонт, реконструкция капитальных объектов в соответствии с параметрами разрешенного строительства и реконструкции, предусмотренными пунктом 2.4 настоящего режима;

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

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

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

ритм архитектурных членений, пропорции проёмов 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.

2.4. Параметры разрешенного строительства и реконструкции в границах территории ЗРЗ 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.
