



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.02.2025

г. Владивосток

№ 190-пп

Об установлении зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание гостиницы», 1938 г., регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия 251711294890005, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Чичерина, д. 93, 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 гостиницы», 1938 г., регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия 251711294890005,

расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Чичерина, д. 93.

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание гостиницы», 1938 г., регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия 251711294890005, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Чичерина, д. 93;

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 гостиницы», 1938 г., регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия 251711294890005, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Чичерина, д. 93.

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 28.02.2025 № 190-пп

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Здание гостиницы», 1938 г., регистрационный номер
в едином государственном реестре объектов
культурного наследия 251711294890005,
расположенного по адресу (местонахождение):
Приморский край, г. Уссурийск,
ул. Чичерина, д. 93

I. Охранная зона объекта культурного наследия

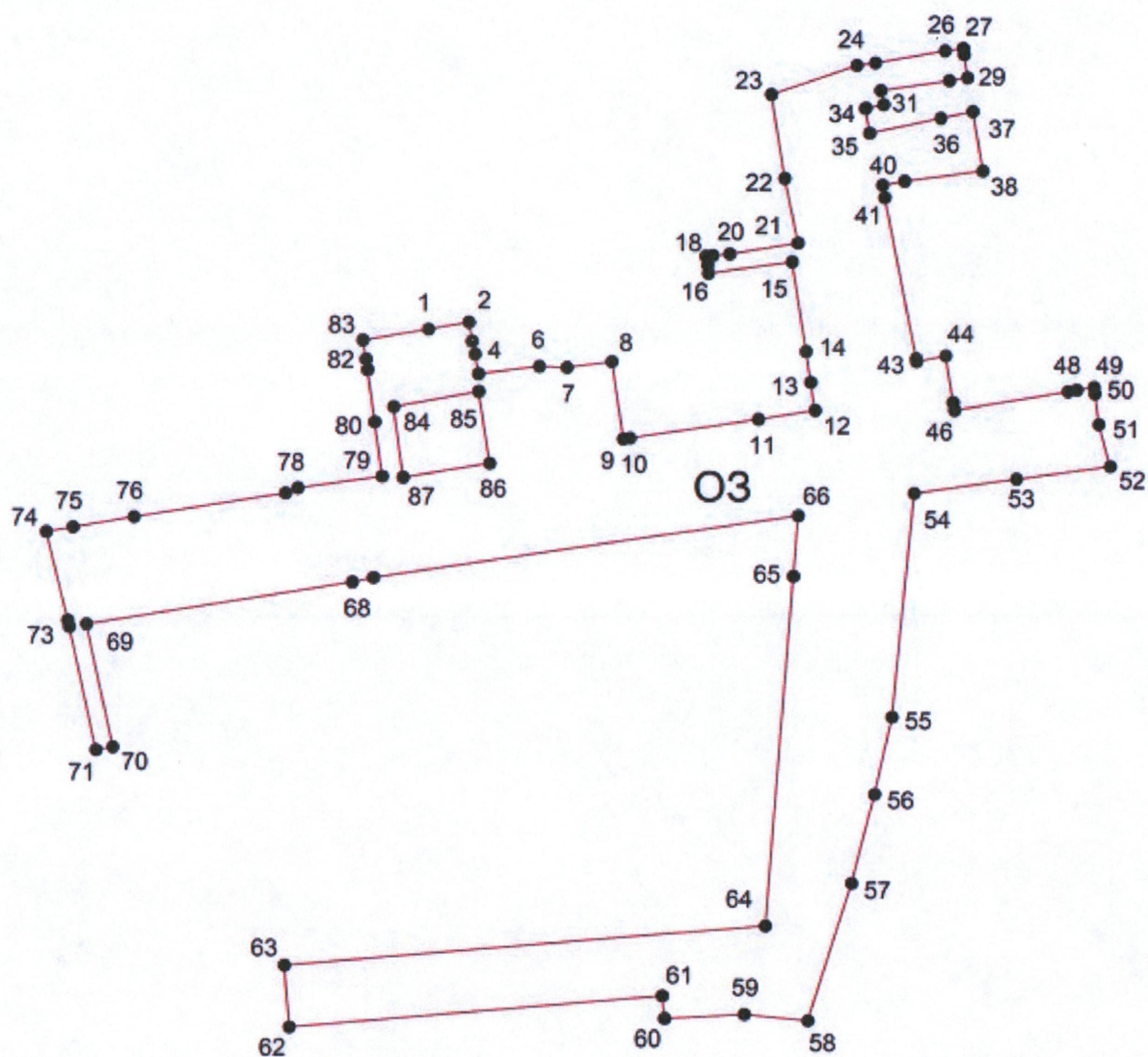
1.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание гостиницы», 1938 г., регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия 251711294890005, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Чичерина, д. 93 (далее – Памятник).

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Картометрический метод определения координат		
	X	Y	
1	434907,17	1399590,45	0.01
2	434909,45	1399603,90	0.01
3	434903,27	1399605,00	0.01
4	434898,98	1399605,97	0.01
5	434892,56	1399607,06	0.01
6	434894,97	1399627,16	0.01
7	434894,68	1399636,42	0.01

8	434896,58	1399651,21	0.01
9	434871,10	1399655,12	0.01
10	434871,42	1399657,28	0.01
11	434877,82	1399699,02	0.01
12	434880,73	1399717,71	0.01
13	434889,94	1399716,17	0.01
14	434900,10	1399714,63	0.01
15	434929,52	1399709,85	0.01
16	434925,71	1399682,47	0.01
17	434928,36	1399682,10	0.01
18	434931,40	1399681,46	0.01
19	434931,61	1399683,71	0.01
20	434932,13	1399689,42	0.01
21	434935,80	1399711,72	0.01
22	434957,12	1399707,32	0.01
23	434984,75	1399702,73	0.01
24	434994,34	1399730,92	0.01
25	434995,23	1399737,01	0.01
26	434999,19	1399759,95	0.01
27	435000,08	1399765,94	0.01
28	434997,93	1399766,26	0.01
29	434990,30	1399767,39	0.01
30	434989,41	1399761,40	0.01
31	434986,06	1399738,88	0.01
32	434981,44	1399739,83	0.01
33	434980,22	1399733,94	0.01
34	434980,18	1399733,74	0.01
35	434972,00	1399735,26	0.01
36	434976,96	1399758,59	0.01
37	434979,23	1399769,26	0.01
38	434959,58	1399772,63	0.01
39	434956,28	1399746,81	0.01
40	434954,86	1399739,56	0.01
41	434950,83	1399740,36	0.01
42	434897,82	1399750,86	0.01
43	434896,84	1399751,05	0.01
44	434898,74	1399760,64	0.01
45	434883,48	1399763,22	0.01
46	434880,84	1399763,67	0.01
47	434887,17	1399801,00	0.01
48	434887,66	1399803,87	0.01

49	434888,64	1399809,52	0.01
50	434886,47	1399809,85	0.01
51	434876,34	1399811,22	0.01
52	434862,61	1399815,18	0.01
53	434858,35	1399784,19	0.01
54	434853,56	1399750,52	0.01
55	434780,03	1399743,45	0.01
56	434754,60	1399737,89	0.01
57	434725,33	1399730,43	0.01
58	434680,09	1399716,11	0.01
59	434682,17	1399695,22	0.01
60	434680,64	1399669,12	0.01
61	434688,02	1399668,31	0.01
62	434677,66	1399545,37	0.01
63	434698,03	1399543,65	0.01
64	434711,28	1399702,69	0.01
65	434826,27	1399710,76	0.01
66	434846,17	1399712,27	0.01
67	434825,56	1399572,70	0.01
68	434824,02	1399565,67	0.01
69	434810,11	1399477,90	0.01
70	434769,71	1399486,65	0.01
71	434768,66	1399481,18	0.01
72	434809,21	1399472,22	0.01
73	434811,32	1399471,76	0.01
74	434840,43	1399464,57	0.01
75	434841,91	1399473,36	0.01
76	434845,28	1399493,40	0.01
77	434853,27	1399543,56	0.01
78	434854,97	1399547,63	0.01
79	434858,81	1399575,41	0.01
80	434876,61	1399572,90	0.01
81	434893,75	1399570,49	0.01
82	434897,32	1399569,98	0.01
83	434903,52	1399568,93	0.01
1	434907,17	1399590,45	0.01

1.2. Схема расположения характерных (поворотных) точек границы охранной зоны Памятника.



Условные обозначения:

- граница образуемой зоны;
- характерная точка границы образуемой зоны.

II. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника состоит из участков: ЗРЗ 1, ЗРЗ 2.

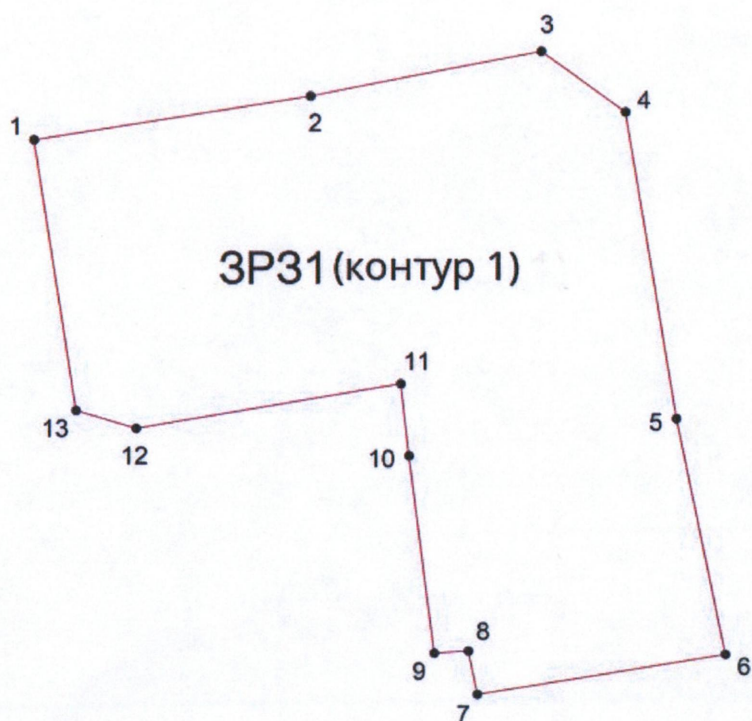
2.1. Участок ЗРЗ 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника.

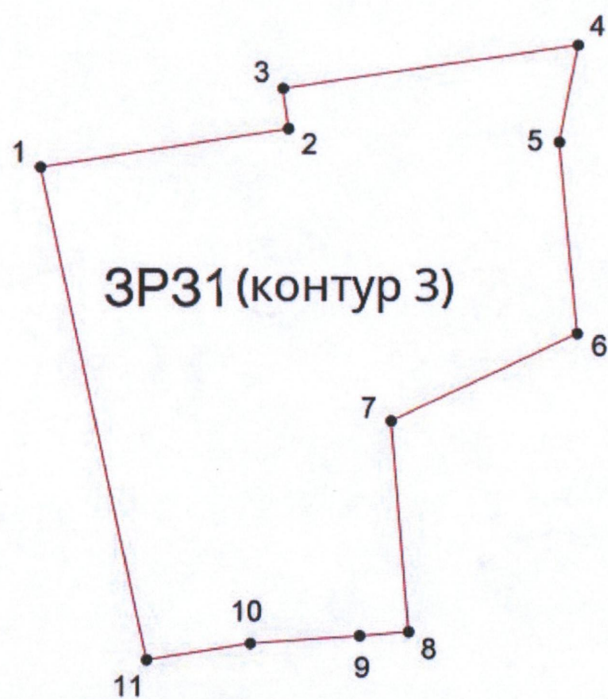
2.1.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы участка ЗРЗ 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Картометрический метод определения координат		
	X	Y	
Контур 1			
1	434982,22	1399649,47	0.01
2	434986,14	1399674,39	0.01
3	434990,21	1399695,18	0.01
4	434984,75	1399702,73	0.01
5	434957,12	1399707,32	0.01
6	434935,80	1399711,72	0.01
7	434932,13	1399689,42	0.01
8	434936,07	1399688,61	0.01
9	434935,87	1399685,56	0.01
10	434953,74	1399683,29	0.01
11	434960,24	1399682,55	0.01
12	434956,24	1399658,64	0.01
13	434957,84	1399653,23	0.01
1	434982,22	1399649,47	0.01
15	356970.41	1394936.75	0.01
16	356994.52	1394975.07	0.01
1	356989.98	1394978.22	0.01
Контур 2			
1	434956,28	1399746,81	0.01
2	434959,58	1399772,63	0.01
3	434979,23	1399769,26	0.01
4	434990,30	1399767,39	0.01
5	434997,93	1399766,26	0.01
6	434997,07	1399768,80	0.01
7	435001,02	1399794,70	0.01
8	434969,86	1399799,50	0.01
9	434947,13	1399801,66	0.01
10	434935,14	1399803,27	0.01
11	434934,68	1399799,70	0.01
12	434934,44	1399797,10	0.01
13	434901,50	1399801,87	0.01
14	434887,66	1399803,87	0.01
15	434887,17	1399801,00	0.01

16	434880,84	1399763,67	0.01
17	434883,48	1399763,22	0.01
18	434898,74	1399760,64	0.01
19	434896,84	1399751,05	0.01
20	434897,82	1399750,86	0.01
21	434950,83	1399740,36	0.01
22	434954,86	1399739,56	0.01
1	434956,28	1399746,81	0.01
Контур 3			
1	434769,71	1399486,65	0.01
2	434775,68	1399525,00	0.01
3	434781,90	1399524,14	0.01
4	434788,19	1399569,66	0.01
5	434773,70	1399566,73	0.01
6	434744,21	1399569,53	0.01
7	434730,62	1399540,94	0.01
8	434698,03	1399543,65	0.01
9	434697,40	1399536,03	0.01
10	434696,19	1399519,10	0.01
11	434693,66	1399503,11	0.01
1	434769,71	1399486,65	0.01

2.1.2. Схемы расположения характерных (поворотных) точек границы контуров 1-3 участка ЗРЗ 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника.





Условные обозначения:

- граница образуемой зоны;
- — характерная точка границы образуемой зоны.

2.2. Участок ЗРЗ 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника.

2.2.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы участка ЗРЗ 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника.

Обозначение (номер) характерной точки	Координаты характерных (поворотных) точек в системе координат МСК 25		Погрешность положения характерной точки (Mt), м
	Картометрический метод определения координат		
	X	Y	
1	434975,33	1399580,93	0.01
2	434982,22	1399649,47	0.01
3	434957,84	1399653,23	0.01
4	434956,24	1399658,64	0.01
5	434960,24	1399682,55	0.01
6	434953,74	1399683,29	0.01
7	434935,87	1399685,56	0.01
8	434936,07	1399688,61	0.01
9	434932,13	1399689,42	0.01
10	434931,40	1399681,46	0.01
11	434928,36	1399682,10	0.01
12	434925,71	1399682,47	0.01
13	434918,28	1399683,03	0.01
14	434903,21	1399670,30	0.01
15	434901,98	1399662,46	0.01
16	434898,09	1399662,97	0.01
17	434896,58	1399651,21	0.01
18	434894,68	1399636,42	0.01
19	434894,97	1399627,16	0.01
20	434892,56	1399607,06	0.01
21	434898,98	1399605,97	0.01
22	434903,27	1399605,00	0.01
23	434909,45	1399603,90	0.01
24	434907,17	1399590,45	0.01
25	434903,52	1399568,93	0.01
26	434905,99	1399568,51	0.01
27	434903,72	1399550,38	0.01
28	434915,40	1399548,60	0.01
29	434934,52	1399546,10	0.01
30	434938,89	1399545,52	0.01

31	434939,46	1399549,85	0.01
32	434968,22	1399546,13	0.01
33	434969,97	1399545,93	0.01
1	434975,33	1399580,93	0.01

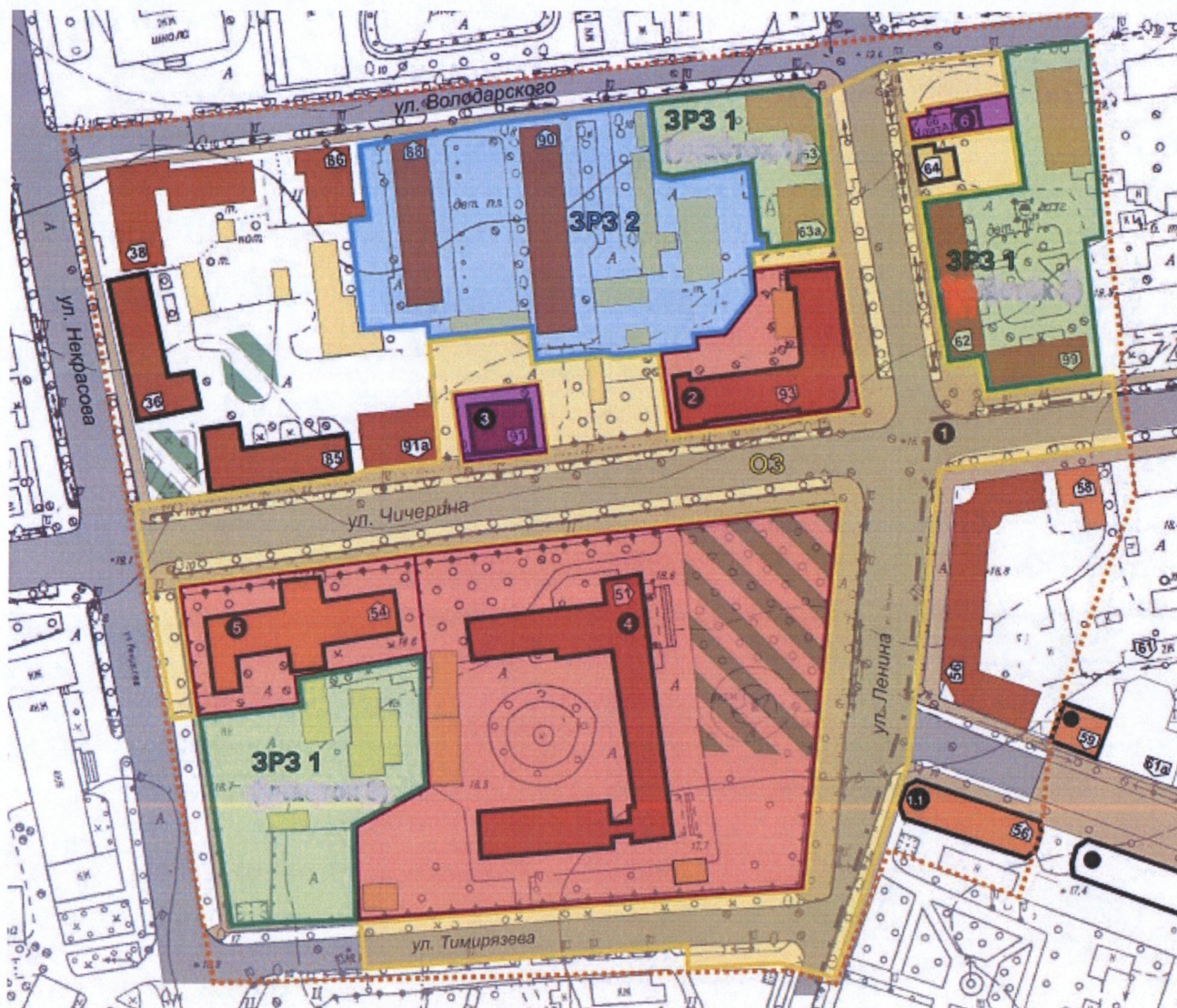
2.2.2. Схема расположения характерных (поворотных) точек границы участка ЗРЗ 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника.



Условные обозначения:

- граница образуемой зоны;
 — характерная точка границы образуемой зоны.

III. Схема расположения границ территорий зон охраны Памятника



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

- Зоны охраны:**
- охранный зона (O3);
 - участок (ЗРЗ 1) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
 - участок (ЗРЗ 2) зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности;
- (1) - номер контура.
- Объекты культурного наследия:**
- утвержденная территория объектов культурного наследия;
 - проектируемая территория объектов культурного наследия;
 - объекты культурного наследия, с номером по списку:
- 1.1 - «Ряды торговые», г. Уссурийск, ул.Тимирязева, д. 66, лит.А;

- 2 -«Здание гостиницы», г. Уссурийск, ул.Чичерина, д. 93;
- 3 -«Здание типографии», г. Уссурийск, ул.Чичерина, д. 91;
- 4 -«Здание штаба армии», г. Уссурийск, ул.Чичерина, д. 56;
- 5 -«Здание Никольск-Уссурийской женской гимназии», г. Уссурийск, ул.Чичерина, д. 54;
- 6 -«Здание в котором в 1918 году размещался штаб Красногвардейской дружины металлистов», г. Уссурийск, ул. Ленина, д. 66 (лит. А).

Планировочная структура:

-транспортная;

-пешеходная.

Высота застройки:

-до 6 метров;

-от 6 до 11 метров;

-от 11 до 22 метров;

-адресный номер зданий.



УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 28.02.2025 № 190-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 гостиницы», 1938 г., регистрационный
номер в едином государственном реестре объектов
культурного наследия 251711294890005,
расположенного по адресу (местонахождение):
Приморский край, г. Уссурийск,
ул. Чичерина, д. 93

I. Особый режим использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание гостиницы», 1938 г., регистрационный номер в едином государственном реестре объектов культурного наследия 251711294890005, расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Чичерина, д. 93 (далее – Памятник), запрещается:

строительство объектов капитального строительства, в том числе новых инженерных сооружений и линейных объектов, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;
прокладка инженерных сетей наземным способом;
установка антенн и мачт;

установка некапитальных строений, сооружений, за исключением временных на период проведения строительных и ремонтных работ;

размещение отдельно стоящих рекламных и (или) информационных конструкций, за исключением информационных конструкций, содержащих информацию о Памятнике, в целях его популяризации;

устройство автостоянок вдоль улицы Чичерина (от пересечения с улицей Некрасова до улицы Ленина), вдоль улицы Ленина (от пересечения с улицей Володарского до улицы Тимирязева);

установка глухих ограждений, за исключением временных на период проведения строительных и ремонтных работ;

проведение работ, создающих динамические нагрузки;

хозяйственная деятельность, нарушающая условия визуального восприятия Памятника и его территории;

хозяйственная деятельность, ухудшающая физическое состояние, нарушающая условия пожарной безопасности;

складирование бытовых и промышленных отходов.

1.2. В границах территории охранной зоны Памятника разрешается:

реконструкция, капитальный ремонт объектов недвижимости (зданий, сооружений) в пределах существующих параметров;

реконструкция, ремонт существующих объектов инженерной и транспортной инфраструктуры, инженерных сетей с последующим восстановлением покрытий и озеленения;

прокладка новых объектов инженерной инфраструктуры, сетей подземным способом, с последующим восстановлением покрытий и озеленения;

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;

ограждение территории в виде кованых или литых металлических решеток;

проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической и пожарной безопасности.

В отделке фасадов зданий, сооружений применяются следующие отделочные (строительные) материалы: лицевой кирпич, древесина, металл, камень, гладкая и декоративная штукатурка с окраской в нейтральные пастельные тона.

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.

II. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности

2.1. Общие требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах территорий участков ЗРЗ 1, ЗРЗ 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника.

2.1.1. В границах территорий участков ЗРЗ 1, ЗРЗ 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника запрещается:

хозяйственная деятельность, оказывающая негативное воздействие на физическую сохранность Памятника;

размещение рекламных и информационных конструкций на крышах зданий, строений, сооружений;

размещение вывесок, средств наружной рекламы и информации в виде световых панелей, световых коробов на фасадах зданий и сооружений;

установка всех видов отдельностоящих стационарных рекламных и информационных конструкций, за исключением указателей расположения туристских ресурсов, шириной не более 1,2 метра и высотой не более 2,0 метра;

размещение баннеров, транспарантов;

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;

применение сплошного остекления фасадов и крыш зданий, сооружений;

использование при отделке фасадов, ограждающих конструкций и крыш сплошного остекления, зеркального и (или) тонированного стекла ярких оттенков;

использование пластиковых материалов для отделки фасадов;

использование ярких цветов (основные цвета и их комбинации максимальной насыщенности) в отделке стен и кровельном покрытии;

применение в объемно-пространственных и архитектурных решениях силуэтов зданий с изогнутыми линиями фасадов и крыш;

размещение вышек передающих радиотехнических объектов;

складирование огнеопасных и взрывопожароопасных объектов и материалов.

2.1.2. В границах территорий участков ЗРЗ 1, ЗРЗ 2 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника разрешается:

ремонт, реконструкция капитальных объектов в соответствии с требованиями, установленными настоящим режимом;

строительство объектов капитального строительства и инженерных сооружений в соответствии с требованиями, установленными настоящим режимом;

снос зданий, строений, сооружений;
установка некапитальных строений, сооружений;
ремонт и реконструкция существующих 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 автостоянок;
размещение средств рекламы и информации в витринах;
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.

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.

2.2. Параметры разрешенного строительства и реконструкции а границах территории участка ЗРЗ 1 зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника:

максимальная высота застройки – 18,0 метра от уровня земли до максимальной отметки крыши (инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитывается);

ритм архитектурных членений фасадов объектов капитального строительства выполняется в соответствии с архитектурными решениями

объектов культурного наследия, расположенных в границах улиц Володарского, Ленина, Тимирязева и Некрасова;

тип крыши – скатная;

материалы отделки фасадов возводимых и реконструируемых зданий - лицевой кирпич, древесина, металл, камень, гладкая и декоративная штукатурка с окраской в нейтральные пастельные тона или материалы, имитирующие перечисленные по фактуре, текстуре поверхности и цветовым параметрам;

суммарная площадь остеклённых поверхностей - не более 40 процентов от общей площади фасадов;

площадь оконных проёмов в стенах новых и реконструируемых зданий не менее 20 и не более 40 процентов от общей площади фасадов.

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

максимальная высота застройки – 21,0 метра от уровня земли до максимальной отметки крыши (инженерное оборудование, устанавливаемое на крышах, при расчете предельной высоты зданий, строений, сооружений не учитывается);

ритм архитектурных членений фасадов объектов капитального строительства выполняется в соответствии с архитектурными решениями объектов культурного наследия, расположенных в границах улиц Володарского, Ленина, Тимирязева и Некрасова;

материалы отделки фасадов возводимых и реконструируемых зданий - лицевой кирпич, древесина, металл, камень, гладкая и декоративная штукатурка с окраской в нейтральные пастельные тона или материалы, имитирующие перечисленные по фактуре, текстуре поверхности и цветовым параметрам.
