



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

24.04.2026

г. Владивосток

№ 310-пп

О зонах охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Общественное здание», 1947 г.

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 «Общественное здание», 1947 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Агеева, д. 34.

2. Утвердить прилагаемые:

границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Общественное здание», 1947 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Агеева, д. 34;

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 «Общественное здание», 1947 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Агеева, д. 34.

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 24.04.2026 № 310-пп

ГРАНИЦЫ
зон охраны объекта культурного наследия
(памятника истории и культуры) народов
Российской Федерации регионального значения
«Общественное здание», 1947 г., расположенного по
адресу (местонахождение): Приморский край,
г. Уссурийск, ул. Агеева, д. 34

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 «Общественное здание», 1947 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Агеева, д. 34 (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	
Внешний контур			
1	434105.52	1399277.34	0.02
2	434133.76	1399297.06	0.02
3	434145.91	1399305.24	0.02
4	434132.69	1399324.37	0.02
5	434119.62	1399344.70	0.02
6	434095.34	1399382.96	0.02
7	434137.96	1399408.23	0.02
8	434166.89	1399425.96	0.02
9	434219.71	1399342.51	0.02
10	434227.75	1399330.37	0.02
11	434237.77	1399310.68	0.02
12	434257.84	1399277.82	0.02

13	434269.03	1399257.84	0.02
14	434290.10	1399219.84	0.02
15	434297.22	1399209.54	0.02
16	434301.64	1399202.06	0.02
17	434247.72	1399168.67	0.02
18	434241.73	1399165.12	0.02
19	434217.11	1399204.02	0.02
20	434209.91	1399216.03	0.02
21	434184.61	1399201.73	0.02
22	434160.07	1399240.12	0.02
23	434149.11	1399258.86	0.02
24	434126.34	1399245.61	0.02
Внутренний контур, исключаемый из границы территории			
25	434139.16	1399319.72	0.02
26	434144.83	1399323.13	0.02
27	434186.60	1399348.27	0.02
28	434190.10	1399342.42	0.02
29	434216.35	1399299.14	0.02
30	434217.22	1399297.54	0.02
31	434203.49	1399288.37	0.02
32	434174.18	1399268.82	0.02
33	434163.40	1399262.33	0.02
34	434143.07	1399295.28	0.02
35	434151.79	1399301.89	0.02
1	434105.52	1399277.34	0.02

II. ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАМЯТНИКА

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника состоит из четырех участков: ЗР-1, ЗР-2, ЗР-3, ЗР-4.

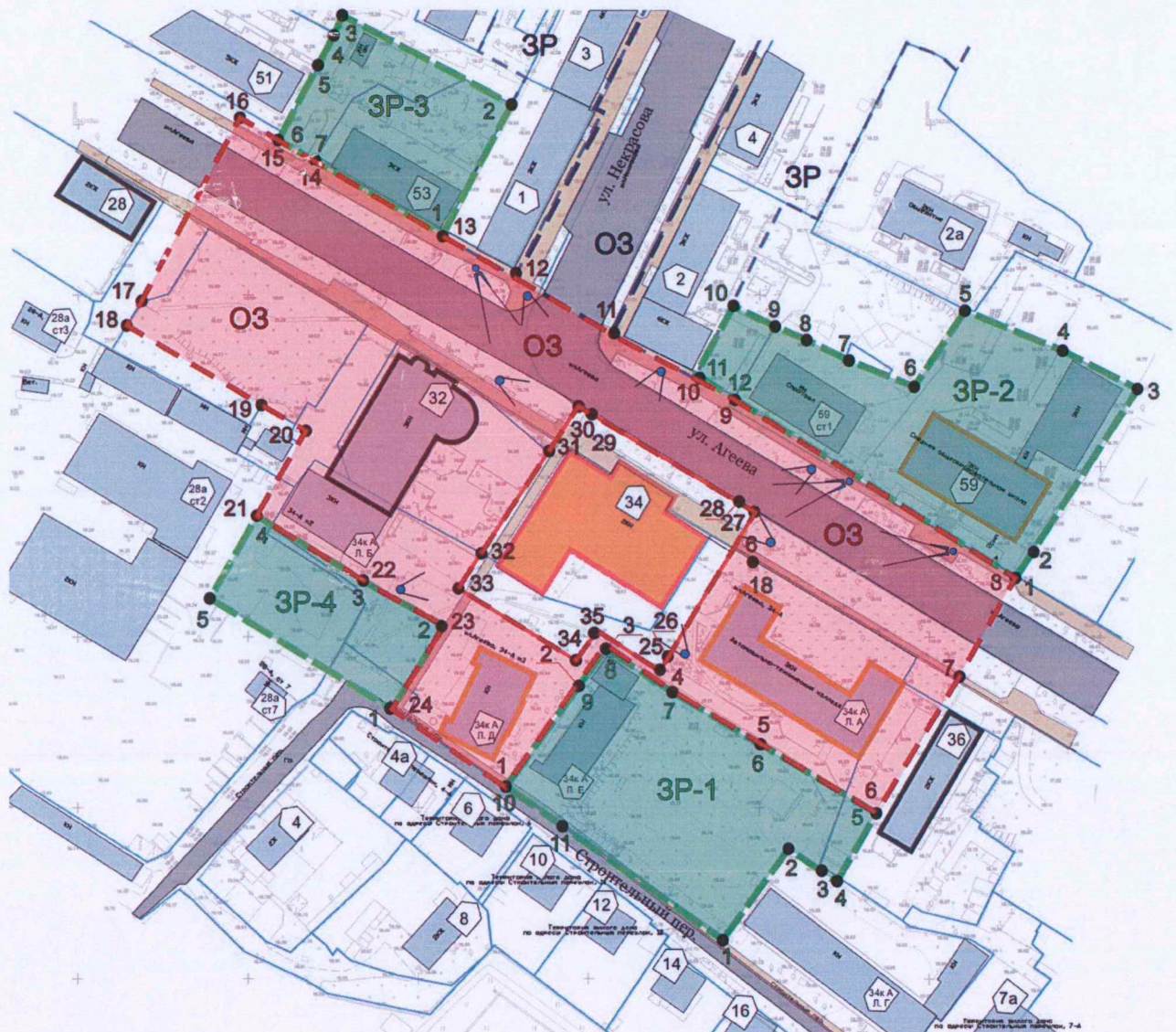
2.1. Координаты характерных (поворотных) точек границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника.

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	
ЗР-1			








1	434062.38	1399339.93	0.02
2	434088.45	1399358.48	0.02
3	434082.82	1399367.65	0.02
4	434079.53	1399372.87	0.02
5	434095.34	1399382.96	0.02
6	434119.62	1399344.70	0.02
7	434132.69	1399324.37	0.02
8	434145.91	1399305.24	0.02
9	434133.76	1399297.06	0.02
10	434105.52	1399277.34	0.02
11	434097.96	1399288.28	0.02
1	434062.38	1399339.93	0.02
3P-2			
1	434166.89	1399425.96	0.02
2	434173.94	1399430.90	0.02
3	434220.84	1399459.04	0.02
4	434231.35	1399440.26	0.02
5	434245.86	1399409.33	0.02
6	434223.62	1399395.24	0.02
7	434231.56	1399375.24	0.02
8	434238.38	1399360.13	0.02
9	434241.04	1399354.77	0.02
10	434248.28	1399340.87	0.02
11	434227.75	1399330.37	0.02
12	434219.71	1399342.51	0.02
1	434166.89	1399425.96	0.02
3P-3			
1	434269.03	1399257.84	0.02
2	434305.52	1399277.45	0.02
3	434331.73	1399227.35	0.02
4	434326.21	1399225.07	0.02
5	434324.11	1399224.18	0.02
6	434297.22	1399209.54	0.02
7	434290.10	1399219.84	0.02
1	434269.03	1399257.84	0.02
3P-4			
1	434126.34	1399245.61	0.02
2	434149.11	1399258.86	0.02
3	434160.07	1399240.12	0.02
4	434184.61	1399201.73	0.02
5	434161.53	1399188.40	0.02


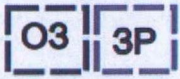







1	434126.28	1399245.52	0.02
---	-----------	------------	------

III. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ЗОН ОХРАНЫ ПАМЯТНИКА



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

-  - Памятник;
-  - ценная историческая застройка;
-  - типичная, характерная застройка;
-  - окружающая застройка;
-  - граница территории Памятника;
-  - кадастровые границы земельных участков;
-  - охранная зона Памятника;

-  - зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника;
-  - зоны охраны объекта культурного наследия «Жилой особняк» (г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 5)
-  - номера точек поворота границы охранной зоны Памятника;
-  - номера точек поворота границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника;
-  - точки наилучшего визуального восприятия Памятника (угол 30 градусов);
-  - **характерные (основные)** точки визуального восприятия Памятника с ближайших дистанций;
-  - историческая планировочная структура;
-  - историческая пешеходная структура;
-  - адресные номера домов

Примечание: точки поворота границы охранной зоны с номерами 1-6; 8-10; 13-15; 21-24 совпадают с точками поворота границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности с номерами 10-5 (ЗР-1); 11-12, 12-1 (ЗР-2); 1-6 (ЗР-3); 4-1 (ЗР-4) соответственно.

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Приморского края
от 24.04.2026 № 310-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 «Общественное
здание», 1947 г., расположенного по адресу
(местонахождение): Приморский край,
г. Уссурийск, ул. Агеева, д. 34

I. ОСОБЫЙ РЕЖИМ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И
ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В
ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИИ ОХРАННОЙ ЗОНЫ ОБЪЕКТА
КУЛЬТУРНОГО НАСЛЕДИЯ

1.1. Запреты, устанавливаемые в границах территории охранной
зоны объекта культурного наследия

В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Общественное здание», 1947 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Агеева, д. 34 (далее - Памятник), запрещается:

строительство, за исключением линейных объектов, с учетом запрета, установленного абзацем пятым настоящего пункта, и применения специальных мер, направленных на сохранение и (или) восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и природной среды Памятника (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и природной среды);

использование строительных технологий, оказывающих негативное динамическое и вибрационное воздействие на Памятник;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности Памятника;

строительство линейных объектов: новых улиц и дорог; инженерных сетей и коммуникаций, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований, установленных пунктом 1.2;

размещение некапитальных строений, сооружений, объектов: промышленного и коммунально-складского назначения, плоскостных стоянок автомобилей открытого типа, глухих ограждений, а также иных строений, сооружений, объектов, нарушающих характеристики историко-градостроительной среды, условия визуального восприятия Памятника в его исторической среде с основных точек и направлений восприятия, в соответствии со схемой зон охраны Памятника;

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

применение в цветовых решениях кровель красных, синих, зеленых, оранжевых, фиолетовых цветов;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, препятствующих визуальному восприятию Памятника в его историко-градостроительной среде;

посадка зеленых насаждений, образующих во взрослом возрасте препятствия для обзора Памятника с основных и наилучших точек визуального восприятия, в соответствии со схемой зон охраны Памятника;

размещение отходов производства и потребления, устройство складов и захоронений ядохимикатов;

установка средств наружной рекламы и информации, за исключением:

мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий на территории Памятника;

настенных информационных вывесок в виде отдельных, в том числе объемных, букв и знаков высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами (у одноэтажных зданий не выше нижней отметки карниза здания);

консольных конструкций с размещением: не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, не более 0,8 метра от плоскости фасада до крайней точки лицевой стороны консольной конструкции;

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).

1.2. Требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны Памятника

№, п/п	Наименование устанавливаемых требований	Характеристики устанавливаемых требований (допустимые значения, условия, предельные параметры)
1.	Требования к ведению хозяйственной деятельности	<p>допускается хозяйственная деятельность, направленная на обслуживание существующих зданий, сооружений или рекреацию;</p> <p>обеспечение условий визуального восприятия Памятника в его историко-градостроительной и природной среде, условий доступа к Памятнику;</p> <p>обеспечение сохранности Памятника в его историко-градостроительной и природной среде;</p> <p>соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности Памятника</p>
2.	Требования к ремонту и реконструкции объектов капитального строительства	<p>реконструкция объектов капитального строительства допускается без увеличения габаритных характеристик;</p> <p>реконструкция ценных исторических зданий допускается с сохранением:</p> <p>архитектурного декора фасадов;</p>

		формы крыши; первоначального типа материалов отделки фасадов
3.	Требования к ремонту и реконструкции улично-дорожной сети	осуществляется без изменения трассировки и габаритов элементов исторической планировочной структуры (ширины транспортных и пешеходных улиц); без увеличения уровня проезжей части и количества полос движения автотранспорта
4.	Требования к архитектурно-градостроительному облику зданий, сооружений, некапитальных строений, сооружений	в отделке фасадов зданий, сооружений, некапитальных строений, сооружений применяются традиционные строительные материалы (керамический лицевой кирпич, минеральная штукатурка с покраской, дерево, камень); для зданий, построенных после 1960 года, допускается применение материалов, имитирующих по фактуре и текстуре традиционные; в цветовых решениях фасадов и крыш зданий, сооружений, некапитальных строений, сооружений принимаются приглушенные либо нейтральные цвета теплых пастельных оттенков, без использования ярких цветовых акцентов
5.	Требования к строительству, ремонту и реконструкции линейных объектов:	
5.1.	Строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций (сетей)	подземным способом с последующим восстановлением покрытий и озеленения; строительство и прокладка инженерных сооружений в соответствии с требованиями статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»
5.2.	Ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций	с последующим восстановлением покрытий и озеленения
6.	Требования к благоустройству территории	с применением элементов, соответствующих архитектурному стилю классицизм; допускается установка указателей и дорожных знаков; посадка и реконструкции зеленых насаждений осуществляется с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора Памятника с основных и наилучших точек визуального восприятия, в соответствии со схемой зон охраны Памятника
7.	Требования к размещению некапитальных строений, сооружений	габаритные характеристики некапитальных строений, сооружений – не более 6,0 х 6,0 метра в плане, при высоте не более 3,0 метра от уровня земли; установка ограждений допускается в виде решеток с просветами между конструкциями менее 0,15 метра;

		высота ограждений в виде решеток - не более 2,0 метра
8.	Требования к проведению земляных работ	проведение земляных работ по благоустройству территории, а также работ, необходимых для обеспечения использования Памятника, существующих объектов недвижимости, а также строительства, ремонта и реконструкции линейных объектов, в соответствии с требованиями статьи 36 Федерального закона от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации»

В границах территории охранной зоны Памятника 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 ПАМЯТНИКА

2.1. Запреты, устанавливаемые в границах территорий зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника

В границах территорий участков зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника ЗР-1, ЗР-2, ЗР-3, ЗР-4 запрещается:

использование строительных технологий, оказывающих вибрационное и динамическое воздействие на Памятник;

размещение взрыво- и пожароопасных объектов, угрожающих сохранности Памятника;

строительство и реконструкция объектов капитального строительства с нарушением требований, установленных пунктом 2.2;

строительство линейных объектов: новых улиц и дорог; инженерных сетей и коммуникаций, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

размещение некапитальных строений, сооружений: глухих ограждений вдоль линии застройки улиц, а также иных строений, сооружений, нарушающих

характеристики историко-градостроительной среды, условия визуального восприятия Памятника в его исторической среде с основных точек и направлений восприятия, в соответствии со схемой зон охраны Памятника;

размещение базовых станций сотовой связи, башенных и антенно-мачтовых конструкций, включая телевизионные и радиоантенны, препятствующих визуальному восприятию Памятника в его историко-градостроительной среде;

установка средств наружной рекламы и информации, за исключением:

настенных информационных вывесок в виде отдельных, в том числе объемных, букв и знаков высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений на уровне линии перекрытий между первым и вторым этажами (у одноэтажных зданий не выше нижней отметки карниза здания);

консольных конструкций с размещением: не менее 2,5 метра от уровня земли до нижнего края консольной конструкции, не более чем 0,2 метра от плоскости фасада, не более 0,8 метра от плоскости фасада до крайней точки лицевой стороны консольной конструкции;

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).

2.2. Требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника

№, п/п	Наименование устанавливаемых требований	Характеристики устанавливаемых ограничений (допустимые значения, условия, предельные параметры)
1.	Требования к строительству, ремонту и реконструкции объектов капитального строительства	возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам при условии обязательного выполнения исследований стиливого сочетания проектируемых объектов с Памятником, включая фотомонтажи и развертки
2.	Предельные параметры	максимальная высота возводимых и реконструируемых

	разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства		объектов капитального строительства – не более 18,0 метра от уровня земли у стен здания до верхней отметки крыши
3.	Требования к определению местоположения объектов капитального строительства		допускается разреженное расположение объектов капитального строительства с расстояниями между ними не менее 10,0 метра; при возведении объектов капитального строительства постановка зданий допускается параллельно улице Агеева
4.	Требования к архитектурно-градостроительному облику зданий, объемно-пространственным, архитектурно-стилистическим характеристикам объектов капитального строительства, некапитальных строений, сооружений, размещению инженерного оборудования	к к	длина уличных фасадов возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 50,0 метра; форма крыши – скатная, без изломов ската, с уклоном от 20 до 40 градусов; площадь оконных проемов в стенах новых и реконструируемых зданий не менее 20 и не более 50 процентов от площади фасадов; в отделке фасадов зданий, сооружений применяются следующие типы материалов – керамический лицевой кирпич, природный камень, дерево, штукатурка с покраской (допускается применение современных отделочных материалов фасадов, имитирующих исторические по фактуре и текстуре поверхности – фиброцементные панели, каменные и керамические панели, терракотовые панели); в цветовых решениях фасадов и крыш зданий, сооружений, некапитальных строений, сооружений принимаются приглушенные либо нейтральные цвета, в том числе теплых пастельных оттенков, без использования ярких цветовых акцентов; в цветовых решениях кровель зданий запрещается использование красных, синих, зеленых, оранжевых, фиолетовых цветов; допускается размещение визуально скрытым способом кондиционеров, антенн и инженерного оборудования на дворовых фасадах зданий
5.	Требования к размещению некапитальных строений, сооружений	к	габаритные характеристики некапитальных строений, сооружений – не более 6,0 x 6,0 метра в плане, при высоте не более 3,0 метра от уровня земли; установка ограждений допускается в виде решеток с просветами между конструкциями менее 0,15 метра; высота ограждений в виде решеток - не более 2,0 метра
6.	Требования к освоению подземного пространства		допускается строительство подземных объектов, прокладка сетей и коммуникаций подземным способом, с последующим восстановлением покрытий, озеленения, элементов благоустройства

В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника 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.
