



# ПРАВИТЕЛЬСТВО ПРИМОРСКОГО КРАЯ

## ПОСТАНОВЛЕНИЕ

13.08.2025

г. Владивосток

№ 651-пп

**Об установлении зон охраны объекта  
культурного наследия (памятника истории  
и культуры) народов Российской Федерации  
регионального значения «Здание кинотеатра «Россия»,  
1959 г., 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 кинотеатра «Россия», 1959 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 73.

2. Утвердить прилагаемые:

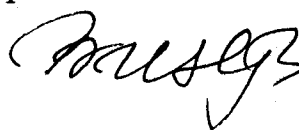
границы зон охраны объекта культурного наследия (памятника истории и

культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание кинотеатра «Россия», 1959 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 73;

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 кинотеатра «Россия», 1959 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 73.

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 13.08.2025 № 651-пп

**ГРАНИЦЫ**  
**зон охраны объекта культурного наследия**  
**(памятника истории и культуры) народов**  
**Российской Федерации регионального значения**  
**«Здание кинотеатра «Россия», 1959 г., расположенного**  
**по адресу (местонахождение): Приморский край,**  
**г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 73**

**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 кинотеатра «Россия», 1959 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 73 (далее – Памятник).

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Координаты характерных (поворотных) точек<br>в системе координат МСК 25 |            | Погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|
|                                                | Картометрический метод определения<br>координат                         |            |                                                          |
|                                                | X                                                                       | Y          |                                                          |
| 1                                              | 435428.13                                                               | 1399373.07 | 0.02                                                     |
| 2                                              | 435490.86                                                               | 1399360.39 | 0.02                                                     |
| 3                                              | 435508.93                                                               | 1399356.24 | 0.02                                                     |
| 4                                              | 435569.31                                                               | 1399343.99 | 0.02                                                     |
| 5                                              | 435562.87                                                               | 1399310.02 | 0.02                                                     |
| 6                                              | 435560.58                                                               | 1399286.03 | 0.02                                                     |
| 7                                              | 435550.90                                                               | 1399235.77 | 0.02                                                     |
| 8                                              | 435509.63                                                               | 1399244.81 | 0.02                                                     |
| 9                                              | 435519.55                                                               | 1399294.26 | 0.02                                                     |

|    |           |            |      |
|----|-----------|------------|------|
| 10 | 435477.32 | 1399302.73 | 0.02 |
| 11 | 435467.61 | 1399256.77 | 0.02 |
| 12 | 435431.89 | 1399262.62 | 0.02 |
| 13 | 435413.75 | 1399266.70 | 0.02 |
| 14 | 435405.88 | 1399268.48 | 0.02 |
| 15 | 435415.54 | 1399317.93 | 0.02 |
| 16 | 435421.93 | 1399341.06 | 0.02 |
| 1  | 435428.13 | 1399373.07 | 0.02 |

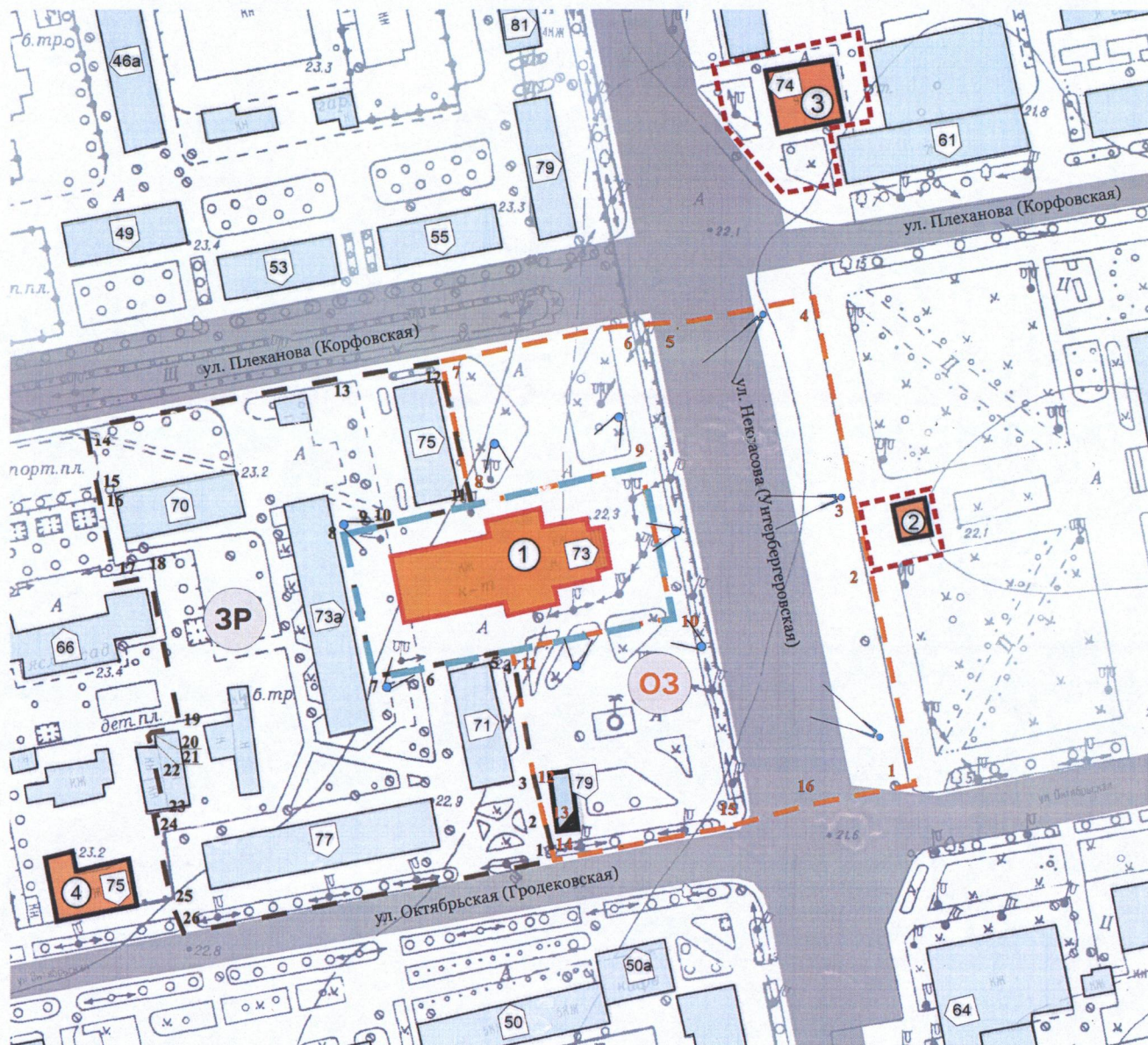
## II. ЗОНА РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАМЯТНИКА

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

| Обозначение<br>(номер)<br>характерной<br>точки | Координаты характерных (поворотных) точек<br>в системе координат МСК 25 |            | Погрешность<br>положения<br>характерной<br>точки (Mt), м |
|------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------|------------|----------------------------------------------------------|
|                                                | Картометрический метод определения<br>координат                         |            |                                                          |
|                                                | X                                                                       | Y          |                                                          |
| 1                                              | 435405.88                                                               | 1399268.48 | 0.02                                                     |
| 2                                              | 435413.75                                                               | 1399266.70 | 0.02                                                     |
| 3                                              | 435431.89                                                               | 1399262.62 | 0.02                                                     |
| 4                                              | 435467.61                                                               | 1399256.77 | 0.02                                                     |
| 5                                              | 435467.38                                                               | 1399254.61 | 0.02                                                     |
| 6                                              | 435460.60                                                               | 1399221.93 | 0.02                                                     |
| 7                                              | 435459.45                                                               | 1399216.41 | 0.02                                                     |
| 8                                              | 435500.38                                                               | 1399207.43 | 0.02                                                     |
| 9                                              | 435501.79                                                               | 1399213.84 | 0.02                                                     |
| 10                                             | 435502.60                                                               | 1399217.02 | 0.02                                                     |
| 11                                             | 435509.63                                                               | 1399244.81 | 0.02                                                     |
| 12                                             | 435550.90                                                               | 1399235.77 | 0.02                                                     |
| 13                                             | 435545.66                                                               | 1399204.86 | 0.02                                                     |

|    |           |            |      |
|----|-----------|------------|------|
| 14 | 435531.62 | 1399132.66 | 0.02 |
| 15 | 435510.76 | 1399136.75 | 0.02 |
| 16 | 435509.12 | 1399137.07 | 0.02 |
| 17 | 435486.65 | 1399141.60 | 0.02 |
| 18 | 435488.42 | 1399151.13 | 0.02 |
| 19 | 435444.84 | 1399160.04 | 0.02 |
| 20 | 435442.98 | 1399150.71 | 0.02 |
| 21 | 435442.81 | 1399150.52 | 0.02 |
| 22 | 435428.28 | 1399153.74 | 0.02 |
| 23 | 435420.15 | 1399155.54 | 0.02 |
| 24 | 435419.42 | 1399152.67 | 0.02 |
| 25 | 435393.02 | 1399157.68 | 0.02 |
| 26 | 435384.79 | 1399160.96 | 0.02 |
| 1  | 435405.88 | 1399268.48 | 0.02 |

### III. СХЕМА РАСПОЛОЖЕНИЯ ГРАНИЦ ТЕРРИТОРИЙ ЗОН ОХРАНЫ ПАМЯТНИКА



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



- объект культурного наследия «Здание кинотеатра «Россия»;
- объекты культурного наследия, на сопряженной территории;
- окружающая застройка;
- реконструированные исторические здания;
- разработанные границы территорий объектов культурного наследия;
- утвержденные границы территорий объектов культурного наследия;
- адресные номера зданий;



- планировочная структура.



**Зоны охраны:**

- охранный зона (ОЗ);

- зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности (ЗР);

УТВЕРЖДЕНЫ  
постановлением  
Правительства Приморского края  
от 13.08.2025 № 651-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 кинотеатра «Россия», 1959 г.,  
расположенного по адресу (местонахождение):  
Приморский край, г. Уссурийск,  
ул. Некрасова, д. 73

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

1.1. В границах территории охранной зоны объекта культурного наследия (памятника истории и культуры) народов Российской Федерации регионального значения «Здание кинотеатра «Россия», 1959 г., расположенного по адресу (местонахождение): Приморский край, г. Уссурийск, ул. Некрасова, д. 73 (далее - Памятник), запрещается:

строительство объектов капитального строительства, за исключением подземных сооружений и линейных объектов, предусмотренных пунктом 1.2.;

прокладка инженерных коммуникаций и сетей, возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

использование строительных технологий, создающих динамические нагрузки и оказывающих негативное воздействие на Памятник;

размещение рекламных объектов (в том числе рекламных объектов на электронных носителях), за исключением средств рекламы и информации, предусмотренных пунктом 1.2 настоящего режима.

установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на уличных фасадах зданий;

открытая установка кондиционеров, антенн и иного инженерного оборудования на крышах и дворовых фасадах зданий;

размещение автостоянок;

установка глухих ограждений;

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

1.2. Ограничения использования земельных участков и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах территории охранной зоны Памятника.

| №    | Наименование устанавливаемых требований и ограничений                               | Характеристики устанавливаемых ограничений (допустимые значения, условия, предельные параметры)                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|-------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | Требования к ведению хозяйственной деятельности                                     | обеспечение условий визуального восприятия и сохранности Памятника в его историко-градостроительной и природной среде, обеспечение условий доступа к Памятнику;<br>соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности Памятника;<br>сохранение физического состояния и гидрогеологических условий ландшафта |
| 2.   | Требования к ремонту и реконструкции капитальных объектов                           | реконструкция капитальных объектов допускается без увеличения габаритных характеристик                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 3.   | Требования к градостроительным регламентам                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3.1. | Виды разрешенного использования земельных участков                                  | для обслуживания существующих зданий;<br>в соответствии с функциональным назначением территории                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 3.2. | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции капитальных объектов | в рамках существующих габаритных характеристик капитальных объектов                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 3.3. | Реконструкция и ремонт улично-дорожной сети                                         | устройство проездов шириной не более 4,0 метра                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|      |                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|------|------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 4.   | Требования к архитектурно-градостроительному облику зданий, сооружений, некапитальных объектов | <p>в отделке фасадов существующих зданий применяются следующие традиционные строительные материалы: керамический лицевой кирпич, минеральная штукатурка с покраской, дерево, камень;</p> <p>в цветовых решениях фасадов и крыш зданий, сооружений, некапитальных объектов принимаются приглушенные либо нейтральные цвета, в том числе пастельных оттенков, без использования ярких цветовых акцентов</p> |
| 5.   | Строительство подземных сооружений                                                             | <p>с последующим восстановлением покрытий и озеленения;</p> <p>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» (далее - Федеральный закон № 73-ФЗ)</p>                                                                                                           |
| 6.   | Строительство, ремонт и реконструкция линейных объектов                                        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| 6.1. | Строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций (сетей)           | <p>подземным способом с последующим восстановлением исторического ландшафта, покрытий и озеленения;</p> <p>в соответствии с требованиями статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ</p>                                                                                                                                                                                                                        |
| 6.2. | Ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций                                         | с последующим восстановлением покрытий и озеленения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
| 7.   | Благоустройство территории                                                                     | <p>с применением элементов, соответствующих архитектурному стилю классицизм;</p> <p>допускается установка указателей и дорожных знаков</p>                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 8.   | Размещение некапитальных объектов                                                              | <p>назначение некапитальных объектов - рекреационного назначения;</p> <p>габаритные характеристики некапитальных объектов – не более 6,0 х 6,0 метра в плане, при высоте не более 3,0 метра от уровня земли</p>                                                                                                                                                                                           |
| 9.   | Земляные работы                                                                                | <p>допускается проведение земляных работ по благоустройству территории, а также необходимых для обеспечения использования Памятника и существующих объектов недвижимости, строительства, ремонта и реконструкции линейных объектов;</p> <p>в соответствии с требованиями статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ</p>                                                                                        |
| 10.  | Снос зданий и сооружений                                                                       | за исключением объектов культурного наследия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |

|     |                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|-----|--------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 11. | Посадка и реконструкция зеленых насаждений | с подбором пород, не образующих во взрослом возрасте препятствий для обзора Памятника с основных и наилучших точек визуального восприятия                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 12. | Установка ограждений                       | в виде решёток с просветами между конструкциями не менее 0,15 метра                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 13. | Установка средств рекламы и информации     | <p>допускается размещение:</p> <p>мобильных элементов информационно-декоративного оформления событийного характера, включая праздничное оформление, устанавливаемых на срок проведения публичных мероприятий;</p> <p>настенных информационных вывесок в виде отдельных, в том числе объёмных, букв и знаков, высотой не более 0,6 метра, с размещением на внешних поверхностях зданий, сооружений не выше 3,0 метра от уровня земли (размещение для консольной конструкции: 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);</p> <p>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)</p> |

## II. РЕЖИМЫ ИСПОЛЬЗОВАНИЯ ЗЕМЕЛЬ И ТРЕБОВАНИЯ К ГРАДОСТРОИТЕЛЬНЫМ РЕГЛАМЕНТАМ В ГРАНИЦАХ ТЕРРИТОРИЙ ЗОНЫ РЕГУЛИРОВАНИЯ ЗАСТРОЙКИ И ХОЗЯЙСТВЕННОЙ ДЕЯТЕЛЬНОСТИ ПАМЯТНИКА

2.1. В границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника запрещается:

строительство объектов капитального строительства по типовым проектам;

прокладка линейных объектов (инженерных коммуникаций и сетей), возвышающихся над поверхностью земли, за исключением опор уличного освещения;

прокладка новых улиц и дорог, за исключением проездов;

строительство вышек сотовой связи.

2.2. Ограничения использования земельных участков и их частей, требования к градостроительным регламентам в границах территории зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности Памятника.

| №    | Наименование устанавливаемых требований и ограничений                                              | Характеристики устанавливаемых ограничений (допустимые значения, условия, предельные параметры)                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|------|----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1.   | Требования к строительству, ремонту и реконструкции капитальных объектов                           | возведение объектов капитального строительства и инженерных сооружений по индивидуальным проектам при условии обязательного выполнения исследований стилового сочетания проектируемых объектов с Памятником, включая фотомонтажи и развертки                                                                                                                     |
| 2.   | Требования к градостроительным регламентам                                                         |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 2.1. | Предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства | максимальная высота возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – 18,0 метра от планировочной отметки земли у стен здания до верхней отметки крыши;<br>длина фасадов возводимых и реконструируемых объектов капитального строительства – не более 70,0 метра                                                                               |
| 2.2. | Реконструкция и ремонт улично-дорожной сети                                                        | устройство проездов шириной не более 6,0 метра                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
| 2.3. | Размещение некапитальных объектов                                                                  | габаритные характеристики некапитальных объектов – не более 6,0 х 6,0 метра в плане, при высоте не более 3,0 метра от уровня земли                                                                                                                                                                                                                               |
| 3.   | Требования к архитектурно-градостроительному облику зданий, сооружений, некапитальных объектов     | форма крыши – скатная, с уклоном от 20 до 40 градусов;<br>площадь оконных проёмов в стенах новых и реконструируемых зданий не менее 20 и не более 70 процентов от площади фасадов;<br>суммарная площадь остеклённых поверхностей фасадов новых и реконструируемых зданий не более 70 процентов от общей площади фасадов;<br>в отделке фасадов зданий, сооружений |

|      |                                                                                      |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
|------|--------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|      |                                                                                      | <p>применяются следующие исторические 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);</p> <p>в цветовых решениях фасадов и крыш зданий, сооружений, некапитальных объектов принимаются приглушенные либо нейтральные цвета, в том числе пастельных оттенков, без использования ярких цветовых акцентов</p>                                                                                                                                                            |
| 4.   | Строительство подземных сооружений                                                   | <p>с последующим восстановлением покрытий и озеленения;</p> <p>в соответствии с требованиями статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |
| 5.   | Строительство, ремонт и реконструкция линейных объектов                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 5.1. | Строительство новых инженерных сооружений, прокладка инженерных коммуникаций (сетей) | <p>подземным способом с последующим восстановлением покрытий и озеленения;</p> <p>в соответствии с требованиями статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| 5.2. | Ремонт и реконструкция инженерных сетей и коммуникаций                               | с последующим восстановлением покрытий и озеленения                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 6.   | Земляные работы                                                                      | в соответствии с требованиями статьи 36 Федерального закона № 73-ФЗ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
| 7.   | Установка ограждений                                                                 | в виде решёток с просветами между конструкциями не менее 0,15 метра, высотой не более 2,0 метра                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| 8.   | Установка средств рекламы и информации                                               | <p>допускается размещение:</p> <p>настенных информационных вывесок в виде отдельных, в том числе объёмных, 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), размещение консольной конструкции: - 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;</p> <p>вывесок, содержащих сведения, предусмотренные законодательством по защите прав потребителей, размещаемых на доступном</p> |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  | 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) |
|--|--|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|