



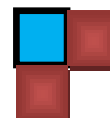
Государственное краевое бюджетное учреждение культуры  
«Пермский краевой научно-производственный центр  
по охране памятников (объектов культурного наследия)»

## ПРОЕКТ

зон охраны объекта культурного наследия  
федерального значения – памятника  
«Солнечные часы», 1894 г. (уточненная датировка 1885 г.)

Пермский край, г. Очер, ул. Революционная, д. 20  
(уточненный адрес – Пермский край, Очерский город-  
ской округ, г. Очер, ул. Революционная, д. 18)

**Том 1. Историко-культурные исследования**  
(материалы обоснования)



## **Авторский коллектив**

<b>Фамилия И.О.</b>	<b>Должность</b>	<b>Участие</b>
<b>Киселев А.Б.</b>	Зам. директора	Историко-культурные исследования, пояснительная записка
<b>Лейбчик А.Ю.</b>	Главный специалист	Натурные исследования, графическая часть
<b>Бушмакина Ю.В.</b>	Ведущий специалист	Историко-архивные исследования

Директор ГКБУК «КЦОП»

С.А. Исмаилова

Научный руководитель,  
заместитель директора  
ГКБУК «КЦОП»

А.Б. Киселев

## Содержание

Введение.....	5
Глоссарий архитектурных терминов.....	7
1. Сведения об объекте культурного наследия.....	15
2. Предмет охраны .....	17
3. Историко-культурные исследования .....	19
4. Сведения о расположении других объектов культурного наследия, ценной средовой застройке .....	23
5. Условия и особенности зрительного восприятия и выявление зон композиционно-видового влияния объектов культурного наследия .....	23
6. Композиционная связь с объектом культурного наследия природного ландшафта.....	23
Анализ градостроительной документации.....	25
Генеральный план Очерского городского поселения .....	25
<i>Город Очер. Генеральный план. Основной чертеж .....</i>	<i>26</i>
Правила землепользования и застройки Очерского городского поселения.....	27
<i>Правила землепользования и застройки. Карта градостроительного зонирования территории. ....</i>	<i>36</i>
<i>Правила землепользования и застройки. Карта градостроительного зонирования территории. Фрагмент. ....</i>	<i>37</i>
Действующий проект зон охраны объектов культурного наследия.....	38
Выводы по результатам анализа градостроительной документации .....	39
Выводы по результатам историко-культурных исследований.....	39
Приложения .....	40
<i>Ситуационный план расположения памятника .....</i>	<i>41</i>
<i>План Очерского завода 1842-1845 гг .....</i>	<i>42</i>
<i>План Очерского завода. б/д (ок. 1852 г.) .....</i>	<i>43</i>
<i>План Очерского завода. 1901 г. ....</i>	<i>44</i>
<i>План г. Очеры. 1959 г.....</i>	<i>45</i>
<i>План г. Очеры. 1985 г.....</i>	<i>46</i>
<i>План межевания земель квартала. 2000 г. ....</i>	<i>47</i>
<i>Фрагмент Публичной кадастровой карты .....</i>	<i>48</i>
<i>Памятник Александру II на пересечении ул. Торговая (Ленина) и Павловская (Революционная). На заднем плане – солнечные часы. Фото начала 20 в. ....</i>	<i>49</i>
<i>Вид с северо-востока. Фото 1950-х гг.....</i>	<i>50</i>
<i>Вид с северо-востока. Фото 1970-х гг.....</i>	<i>50</i>
<i>Часы. Фото 1999 г.....</i>	<i>51</i>

<i>Вид с юго-востока. Фото 1999 г.</i> .....	52
<i>Вид с северо-запада. Фото 2002 г.</i> .....	52
<i>Вид центра с юга с воздуха. Фото И. Липина, 2010 г.</i> .....	53
<i>Вид центра с юга с воздуха. Фото И. Липина, 2010 г.</i> .....	53
<b>Протокольная фотофиксация современного состояния</b> .....	<b>54</b>
<i>Схема фотофиксации</i> .....	54
<i>Фото 1. Общий вид с запада (от ул. Ленина)</i> .....	55
<i>Фото 2. Вид с северо-запада.</i> .....	55
<i>Фото 3. Вид с северо-востока</i> .....	56
<i>Фото 4. Вид с юго-востока</i> .....	56
<b>Аналитические схемы</b> .....	<b>57</b>
<b>Время возникновения застройки</b> .....	<b>57</b>
<b>Высота существующей застройки</b> .....	<b>58</b>
<b>Историко-культурный опорный план</b> .....	<b>59</b>



## Введение

Настоящая работа выполнена ГКУ «КЦОП» в соответствии с государственным контрактом № 0156500000419000049-01 с Государственной инспекцией по охране объектов культурного наследия Пермского края на выполнение работ по разработке проектов зон охраны объектов культурного наследия федерального значения в Пермском крае.

Работа выполнена на основании ст. 34 Федерального закона "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации" от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972 в целях установления зон охраны объекта культурного наследия федерального значения – памятника «Солнечные часы, 1894 г.», расположенного по адресу: Пермский край, г. Очер, ул. Революционная, д. 20 (уточненный адрес – Пермский край, Очерский городской округ, г. Очер, ул. Революционная, д. 18), в том числе их границ, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон.

Исходя из поставленной цели задачами настоящей работы стали:

1. Исследование истории и характера формирования территории и ее застройки.
2. Установление основных и вспомогательных видовых точек и бассейна видимости объектов культурного наследия.
3. Установление визуальных связей между объектами культурного наследия, их взаимовлияния на формирование историко-градостроительной среды городского центра.
4. Составление историко-культурного опорного плана.
5. Определение границ зон охраны объектов культурного наследия.
6. Установление градостроительных регламентов для зон охраны объектов культурного наследия.

При выполнении настоящей работы использовались Положение о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденное постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972, Методические рекомендации «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест». М, 1990 г., методики, разработанные в книге О.И. Пруцына, Б. Ромашевского, В. Борусевича «Архитектурно-историческая среда. М, «Стройиздат»,

1990, сборнике «Памятники архитектуры в структуре городов СССР» (п/ред. А.В. Иконникова, Н.Ф. Гуляницкого). М, «Стройиздат», 1978, книге Ю.В. Алексеева, Г.Ю. Сомова, Э.А. Шевченко «Градостроительное проектирование достопримечательных мест» (в 2 томах), М., АСВ, 2012.

Для решения поставленных задач проведены следующие работы:

1. Историко-архивные изыскания в документохранилищах городов Перми (Государственный архив Пермского края, Пермский краевой государственный архив новейшей истории, Пермский краевой музей). При этом детальному изучению подвергнуты документы следующего характера:

- планы поселения с начала 18 до середины 20 вв.
- проектные материалы по строительству объекта культурного наследия.

В работе также использованы фотоматериалы разных лет выпуска, как опубликованные, так и не опубликованные.

2. Натурные исследования территории, в ходе которых осуществлена фотофиксация с максимально возможного количества точек восприятия объекта культурного наследия и его окружения.

3. Анализ данных историко-архивных изысканий и натурных исследований с наложением на современную топооснову.

4. Анализ градостроительной документации: Генерального плана, Правил землепользования и застройки.

Проект зон охраны состоит из двух частей:

Том 1 «Историко-культурные исследования» содержит материалы обоснования проекта зон охраны: сведения об объектах культурного наследия в границах проектируемых зон; отчет о проведенных историко-культурных исследованиях; сведения о визуальном восприятии объектов культурного наследия с основных видовых точек и смотровых площадок; сведения о композиционной связи с объектами культурного наследия природного ландшафта, расположенного в границах проектируемых зон, а также о сочетании в нем определенных типов рельефа местности, водных объектов, почв, растительности.

Том 2 «Границы, режим использования и градостроительные регламенты зон охраны объекта культурного наследия» содержит проект нормативного акта органа исполнительной власти Пермского края о включении выявленного объекта культурного наследия в государственный реестр, утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и градостроительных регламентов в этих зонах.

## Глоссарий архитектурных терминов

**АЛЛЕЯ.** Дорога между продольных рядов деревьев.

**АЛТАРЬ.** Наиболее важная для религиозного ритуала часть православного храма, отделенная от его основного пространства алтарной преградой либо иконостасом.

**АНТРЕСОЛИ** – верхняя часть помещения, разделенного внутренним перекрытием, либо верхний полуэтаж здания, включенный в его основной объем.

**АНФИЛАДА.** Непрерывный ряд пространственных элементов (помещения, дворы), объединенных общей осью перспективы.

**АПСИДА (=абсида).** Примыкающий к основному объему здания пониженный выступ полукруглой, граненой либо сложной формы в плане; этим термином почти всегда обозначаются лишь алтарные объемы.

**АРАБЕСКА (=арабеск, арабская живопись, арапская живопись, гротеск, мавреска).** Плоскостной или тонкий лепной орнамент с очень сложным, в основном симметричным растительным или геометрическим рисунком, куда могут быть вплетены фигурки людей и животных.

**АРКА.** 1 Криволинейное перекрытие, у которого поперечная толщина кладки меньше, чем протяженность (вдоль лицевой поверхности) перекрываемого пространства. 2 Проезд с криволинейной перемычкой.

**АРКАТУРА.** Ритмический ряд арок, прилегающих к стене.

**АРХИВОЛЬТ.** Рельефная окантовка арочного изгиба вдоль его края.

**АРХИТРАВ.** Нижняя из трех составляющих антаблемента, — его основание, опирающееся на капители, лопатки либо непосредственно на стену.

**АТТИК.** Вытянутая по горизонтали стенка над венчающим карнизом.

**БАЗА.** Невысокое и, как правило, профилированное основание пилястры, колонны, анта или столба, более широкое, чем их ствол.

**БАЛКОН.** Огражденная висячая или подпираемая столбами площадка, выступающая из стены здания и связанная проходом с интерьером.

**БАРАБАН.** Цилиндр или многогранник, завершающий объем здания и обычно увенчанный куполом либо главой.

**БАРЕЛЬЕФ.** Скульптурное изображение с фоном, из которого фигуры выступают не более чем наполовину своего объема.

**БАСЕЙН ВИЗУАЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ (БАСЕЙН ВИДИМОСТИ).** Совокупность территорий, с которых возможен обзор объекта.

**БАШНЯ.** Сооружение с явным контрастом между значительней высотой и небольшим основанием.

**БОЧКА ЦЕРКОВНАЯ.** Шейка под церковной главой.

**БРОВКА.** Декоративная рельефная арочка над проемом или нишей.

**БУТОВЫЙ КАМЕНЬ.** Слоистый природный камень, а также булыжник и щебень, употребляемые для бута.

**БУТОВЫЙ ФУНДАМЕНТ.** Фундамент, основу которого составляют крупные (до полуметра в поперечнике) неровные куски камня, — главным образом известняка, песчаника, доломита.

**ВАЗОН.** Емкость с землей для живых цветов, имеющая вид вазы или декоративной корзины.

**ВАЛЬМОВАЯ КРОВЛЯ.** Покрытие с вальмами — треугольными скатами от карниза до его вершины, поднимающимися над торцовыми стенами.

**ВЕЕРНЫЙ ЗАМОК.** Завершение перемычки проема или ниши наложенными друг на друга трапециевидными клиньями.

**ВЕНЧАЮЩИЙ КАРНИЗ** (=главный карниз). Протяженный непрерывный выступ по верхнему обрезу стены.

**ВЕРШИНА СВОДА** (или арки). Высшая точка на внутренней поверхности свода (арки).

**ВОЛЮТА.** Декоративный элемент в виде спирального завитка.

**ВОСЬМЕРИК.** Восьмигранный архитектурный объем.

**ВОСЬМЕРИК НА ЧЕТВЕРИКЕ.** Композиционный прием возведения восьмигранного объема на четырёхгранном.

**ВОСЬМИЛОТКОВЫЙ СВОД.** Перекрытие восьмигранного объема смыкающимися лотками.

**ГАЗОН.** Искусственная лужайка сада или парка, покрытая короткой, ровно подстриженной травой.

**ГАЛЕРЕЯ.** Длинный и светлый крытый проход.

**ГИРЛЯНДА.** Вытянутое в линию декоративное сплетение цветов, листьев и фруктов, иногда перевитое лентой.

**ГЛАВА.** Купольное или многогранное покрытие барабана на культовой постройке.

**ГЛАВКА.** Небольшая глава - обычно на шейке.

**ГЛАГОЛЕМ** (постройка). Крестьянское жилище или древнерусское здание с Г-образным планом.

**ГЛУХОЙ.** Не имеющий отверстий.

**ГОРОДЧАТЫЙ ПОЯС, ФРИЗ.** Орнаментальная полоса с висячими ступенчатыми зубцами по нижнему краю, которые можно вписать в одинаковые равнобедренные треугольники, параллельные фасадной поверхности.

**ГРЕБЕНЬ.** 1 Верхняя площадка плотины. 2 Металлическая или деревянная кружевная полоса, поднимающаяся над своим основанием (например, в завершении кровли).

**ДЕНТИКУЛЫ** (=данतिकлы, зубчики). Расположенные с незначительными промежутками по горизонтали, пологой дуге или наклонной линии

одинаковые прямоугольные выступы, поддерживающие карниз либо скат фронтона.

ДЁРН. Густо заросший травой верхний слой почвы, в котором тесно переплетенные корни и корневища создают подобие грубого войлока.

ДИСГАРМОНИРУЮЩИЙ ОБЪЕКТ. Объект, по своим параметрам, градостроительному или архитектурному решению противоречащий характеристикам сложившейся исторической среды и нарушающий условия восприятия объектов культурного наследия.

ЗАМОК. Замковый камень

ЗВОН. Ярус колокольни, имеющий арки или прямоугольные проемы для колоколов.

ИЗВЕСТНЯК. Осадочная горная порода, по химическому составу — углекислый кальций  $\text{CaCO}_3$ ; употребляется как облицовочный материал (например, в цоколях), для изготовления карнизных плит, блоков под подстава, промежуточных блоков в стволах колонн, резных деталей архитектурного убранства, подоконников, ступеней, тротуарных плит, а также как бут для фундаментов.

ИЗВЕСТЬ. Окись кальция  $\text{CaO}$  (= негашёная известь) или гидрат окиси кальция  $\text{Ca(OH)}_2$  (= гашёная известь); благодаря способности твердеть при поглощении углекислоты из воздуха гашеная известь в смеси с песком и водой образует строительный раствор.

ИКОНОСТАС (= иконостав). Преграда, отделяющая основное пространство православного храма от алтаря и включающая в себя иконы в два и более ярусов.

ИНТЕРЬЕР. Внутреннее пространство здания, отдельного помещения или группы помещений (например, квартиры).

ИОНИЧЕСКИЙ ОРДЕР. Один из основных архитектурных ордеров, для которого характерны колонны с базами, увенчанные капителью с плавно соединенными между собой крупными завитками-волютами.

КАРНИЗ. 1 Протяженный выступ, завершающий стену либо членящий ее на ярусы или этажи. 2 Венчающая часть антаблемента.

КАРТУШ. Декоративный элемент в виде щита либо свитка с закрученными краями.

КИЛЕВИДНЫЙ. Имеющий форму полукруга или полуовала с внешним заострением над серединой дуги.

КЛАДКА. Кирпичи либо камни, соединённые между собой в определённом порядке с помощью связующего раствора.

КЛИНЧАТАЯ КЛАДКА. Перемычка проема или ниши, сложенная из трапециевидных блоков, узкий торец которых обращен к проему.

КЛУМБА. Цветник правильной геометрической формы, обычно включенный в композицию партера.

**КОКОШНИК.** Похожий на небольшую закомару декоративный элемент, за которым нет сводчатой конструкции, соответствующей внешнему контуру К.; имеет полуциркульную, трехцентровую, килевидную либо треугольную форму.

**КОЛОКОЛЬНЯ.** Башнеобразное сооружение с колоколами в арках верхнего яруса.

**КОЛОННА.** Архитектурный элемент, играющий роль опорного столба или подражающий ему.

**КОНЁК.** Верхняя горизонталь кровли.

**КОСОУРЫ.** Наклонные металлические или железобетонные балки, на которых закреплены ступени лестничного марша.

**КРОВЛЯ.** Верхний слой крыши.

**КРОНШТЕЙН.** Художественно оформленная консоль.

**КУБОВАТАЯ БАЗА, КУБОВАТАЯ КАПИТЕЛЬ.** По форме близкая кубу, на каждую из открытых граней которого наложено полукружие, обращенное вершиной дуги к стволу колонны.

**КУПОЛ.** 1 Свод, поверхность которого образована вращением кривой вокруг вертикали. 2 Сфероидная, эллипсоидная или граненая кровля, по силуэту близкая куполу.

**КУРДОНЁР.** Парадный двор перед усадебным домом, дворцом или особняком, ограниченный с боков флигелями или крыльями этого здания, а спереди — сквозной

**ЛЕКАЛЬНЫЙ КИРПИЧ.** Кирпич клиновидной, дугообразной или усложненной формы, а также брусковый с криволинейными участками внешнего контура.

**ЛЕНТОЧНЫЙ ФУНДАМЕНТ.** Фундамент, образованный протяжёнными участками непрерывной кладки в основании капитальных стен.

**ЛЕСТНИЧНАЯ КЛЕТКА.** Помещение высотой в два этажа или более, занятое лестницей.

**ЛИЦЕВАЯ КЛАДКА.** Аккуратная кирпичная кладка, рассчитанная на восприятие в ее естественном виде, — без штукатурки, обмазки, побелки, покраски и облицовки.

**ЛОПАТКА.** Не имеющий базы и капители вертикальный ленточный выступ стены, разделяющий или ограничивающий ее поверхность.

**ЛОТКОВЫЙ СВОД.** Свод, состоящий из лотков, с передачей распора на стены.

**ЛОТОК.** Равнобедренный треугольный участок цилиндрической поверхности, опирающийся на горизонталь.

**ЛУКОВИЧНАЯ ГЛАВА.** Венчающий объем постройки с плавной кривизной симметричного силуэта, имеющий поперечник пучины больше его высоты.

**ЛУЧКОВЫЙ.** Ограниченный дугой намного меньше 180°.

ЛЮКАРНА. Световой проем в наклонном или сводчатом перекрытии, имеющий вертикальную лицевую

ЛЮНЕТ. Большое полукруглое окно непосредственно под прямоугольным проемом.

МАНСАРДА. Отапливаемое жилое помещение под кровлей, которая круто поднимается от карниза, а у верхнего обреза окон М. образует горизонтальный перелом и выше него становится пологой.

МАРШ. Участок лестницы между двумя площадками.

МАСКА (=маскарон). Включенное в архитектурный декор скульптурное изображение львиной морды, лица человека, фавна, гидры и т. п.

МЕДЯНКА (=ярь-медянка). Природный неорганический пигмент ярко-зеленого цвета.

МЕТОПЫ. Близкие квадрату элементы дорического фриза, чередующиеся с триглифами.

МОДУЛЬОН. Кронштейн в форме завитка с акантовым листом, поддерживающий карнизную плиту.

МУФТА. Массивный декоративный элемент круглой, квадратной или многоугольной формы, охватывающий ствол колонны либо пилястры.

НАКЛАДНАЯ РЕЗЬБА. Резное деревянное украшение, не составляющее с прилегающим фоном цельного куска

НАЛИЧНИК. Обрамление проема или ниши.

НЕКРОПОЛЬ. Архитектурно-художественно оформленный комплекс погребений с надгробиями.

ОБРЕШЕТКА. Уложенные поперек стропил рейки, доски, жерди, брусья или металлические полосы, на которые настилается кровля.

ОБШИВКА. Закрепленная гвоздями оболочка, защищающая или маскирующая основной строительный материал в сооружении.

ОРДЕР. Система определенных архитектурных форм в строгой пропорциональной взаимосвязи, повышающая выразительность конструкции или ее имитации.

ОСОБНЯК. Комфортабельный дом городского типа с индивидуальным обликом, предназначенный для проживания в нем одной семьи.

ПАЛЬМЕТТА. Декоративный мотив в виде многолопастного пальмового листа.

ПИЛЯСТРА. Плоский, каннелированный или филёнчатый вертикальный выступ на фоне стены, имеющей базу и капитель.

ПЛОТИНА. Гидротехническое сооружение поперек реки, позволяющее поднимать и регулировать уровень воды на прилегающем участке выше по течению.

ПОВАЛ. Постепенное наклонное расширение кверху, венчающее сруб.

ПОДЗОР. Полоса со сквозным орнаментом, свисающая с длинного выступа (например, карниза) или края ткани параллельно ему.

ПОДКЛЕТ. Нижний этаж здания в доордерной русской архитектуре, незначительно возвышающийся над землей.

ПОДПОРНАЯ СТЕНКА. Строительная конструкция, примыкающая к массиву грунта или кладке, — для защиты от обрушения.

ПОКОЕМ – П-образный в плане.

ПОЛОЧКА. Узкий выступ прямоугольного сечения.

ПОЛУКОЛОННА. Колонна, наполовину выступающая из вертикальной поверхности кладки.

ПОЛУЦИРКУЛЬНЫЙ СВОД (цилиндрический свод). Свод с полуокружностью в сечении, одинаковом на всем протяжении.

ПОЛУЭТАЖ. Этаж значительно меньшей высоты по сравнению с другими этажами того же здания.

ПОРЕБРИК. Орнаментальная горизонтальная полоса на фасаде, образованная одним рядом кирпичей, одинаково расположенных плашмя или на ребро под углом к поверхности стены.

ПОРТИК. Композиция на фасаде здания, которая образована колоннами, полуколоннами либо пилястрами, несущими антаблемент.

ПОСТАМЕНТ. Возвышенное основание колонны, монумента, статуи либо вазона.

ПРЕСТОЛ. Неподвижный четырехугольный стол в центре алтаря, облаченный в ткани с религиозной символикой; на верхней плоскости находятся Евангелие с напрестольными крестами по сторонам, а также дарохранильница.

ПРИДЕЛ. Дополнительный храм со своим престолом и иконостасом, примыкающий к основному церковному зданию либо включенный в его объем.

ПРИТВОР. Ограниченное стенами помещение перед входом в церковное здание.

ПРОПИЛЬНАЯ РЕЗЬБА. Узор на деревянной доске или фанере, выполненный путем сквозного пропила и предназначенный к восприятию на просвет.

ПРОФИЛИРОВАННЫЙ. Протяженный элемент, имеющий на любом участке одно и то же поперечное сечение, ограниченное дугами и отрезками прямых.

ПЯТИГЛАВИЕ. Завершение основного объема церковного здания пятью главами.

РАМОЧНЫЙ НАЛИЧНИК. Замкнутое обрамление проема, имеющее одинаковое сечение на всех участках.

РАСКРЕПОВКА. Прямоугольный выступ протяженного горизонтального элемента, параллельный плоскости стены.



**РАСПАЛУБКА.** Сводик с треугольной, стрельчатой, параболической, пятиугольной или прямоугольной проекцией, нависающий над проемом и врезанный в основной свод помещения.

**РАССТЕКЛОВКА.** Расчленение переплѣта на застекленные участки.

**РАСШИВКА.** Механическая обработка шва в виде валика между тонких желобков.

**РЕГУЛЯРНЫЙ.** Основанный на симметрии геометрических построений.

**РЕТИРАДА.** Отхожее место, уборная.

**РИЗАЛИТ.** Выступающая часть фасада (как правило, имеющая прямоугольный план) — один из существенных элементов его симметричной композиции.

**РОЗЕТКА (=розетта).** Декоративный мотив в виде круглого цветка с одинаковыми лепестками.

**РУСТ.** Повторяющийся элемент рустовки.

**РУСТОВАННАЯ ШТУКАТУРКА.** Рустовка, исполненная в штукатурке без реальных выступов кладки.

**РУСТОВКА.** Декоративная обработка стенной поверхности, напоминающая кладку из крупных камней или имеющая вид горизонтальных полос равной ширины, рельефно выступающих над фоном.

**САНДРИК.** Небольшой отрезок карниза или фронтона, помещенный над проемом или нишей (изначально - для защиты от дождевой воды).

**СВОД (=взвод).** Криволинейное перекрытие, передающее на основание не только нагрузку, но и распор.

**СКВЕР.** Окруженная жилой застройкой благоустроенная территория с регулярной обсадкой деревьями по краю, а в средней части — с лужайками, газонами, клумбами.

**СКОБЯНКА.** Металлические детали окон и дверей.

**СТРОПИЛА (=стропильные ноги, вальмовые ноги).** Образующие основу крыши наклонные брёвна или брусья, соединенные вверху под углом, а внизу упирающиеся в стены или в мауэрлаты.

**СУРИК (=сурик железный).** Природный неорганический пигмент красновिशневого цвета.

**ТАМБУР.** Небольшое помещение со вторыми дверьми у входа в здание, помогающее сохранить в нем тепло; воздушный шлюз.

**ТИМПАН.** Ограниченное протяженным выступом поле фронтона, щипца или закомары.

**ТОЧКИ ВИЗУАЛЬНОГО ВОСПРИЯТИЯ.** Точки городского пространства, с которых раскрываются наиболее ценные виды на объект.

**ТРАПЕЗНАЯ.** Пониженная западная часть церковного здания, примыкающая к его главному объему и нередко включающая в себя зимний (теплый) храм.

УСАДЬБА. Отдельное землевладение со всеми строениями на его территории.

ФИЛЕНКА. 1 Средняя, вставная часть дверного полотна. 2 Обрамленный или заглубленный глухой участок фасада либо настенной панели, имеющий форму прямоугольника или близкую к нему (например, с выкружками на углах или с полукругиями на торцах).

ФИЛЕНЧАТАЯ (лопатка, пилястра). Имеющая прямоугольное или фигурное заглубление почти по всей лицевой поверхности.

ФРИЗ. 1 Средняя часть антаблемента. 2 Декоративно оформленная горизонтальная полоса.

ФРОНТОН (=фронтиспис). Треугольное, полукруглое, лучковое либо сложнофигурное завершение карниза или наличника.

ФУНДАМЕНТ. Подземная часть сооружения, обеспечивающая его устойчивость.

ЦОКОЛЬ (=поддел). Выступающее подножие здания, по высоте примерно соответствующее уровню пола в нижнем основном этаже.

ЦОКОЛЬНЫЙ ЭТАЖ. Нижний этаж здания, внешние стены которого несколько выступают по сравнению с верхними этажами.

ЧАСОВНЯ. Небольшое культовое сооружение без алтаря.

ЧЕРДАК. Нежилое пространство между верхним потолком и кровлей здания.

ЧЕТВЕРИК. Объем с прямоугольным планом (термин обычно относится к культовым постройкам).

ШАТЕР. Пирамидальное покрытие с крутыми скатами.

ШЕЙКА, ШЕЯ. Не имеющее проемов круглое или многогранное основание главы с более крупным поперечником

ШИРИНКА. Декоративный мотив в виде заглубленного прямоугольника (обычно близкого квадрату) с уступчатым или профилированным обрамлением.

ЭРКЕР. Выступающий из фасадной плоскости призматический или цилиндрический вертикальный объем с окнами, увеличивающий площадь внутреннего помещения и улучшающий его освещенность.

## 1. Сведения об объекте культурного наследия

Наименование объекта: «Солнечные часы».

Время возникновения объекта, а также связанных с ним исторических событий: 1894 г. (уточненная датировка 1885 г.)

Местонахождение (адрес) объекта: Пермский край, г. Очер, ул. Революционная, д. 20 (уточненный адрес – Пермский край, Очерский городской округ, г. Очер, ул. Революционная, д. 18) (адресная справка администрации Очерского городского поселения от 24.02.2016 г. № 111, ).

Категория историко-культурного значения: федерального значения

Вид объекта: памятник

Типологическая принадлежность: памятник градостроительства и архитектуры

Вид и № документа о включении объекта культурного наследия в реестр: Указ Президента РФ от 20.02.1995 г. № 176; ст. 64.3 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ; приказ Министерства культуры РФ от 05.08.2016 г. № 36993-р.

№ объекта в Едином государственном реестре объектов культурного наследия: 591510432090006.

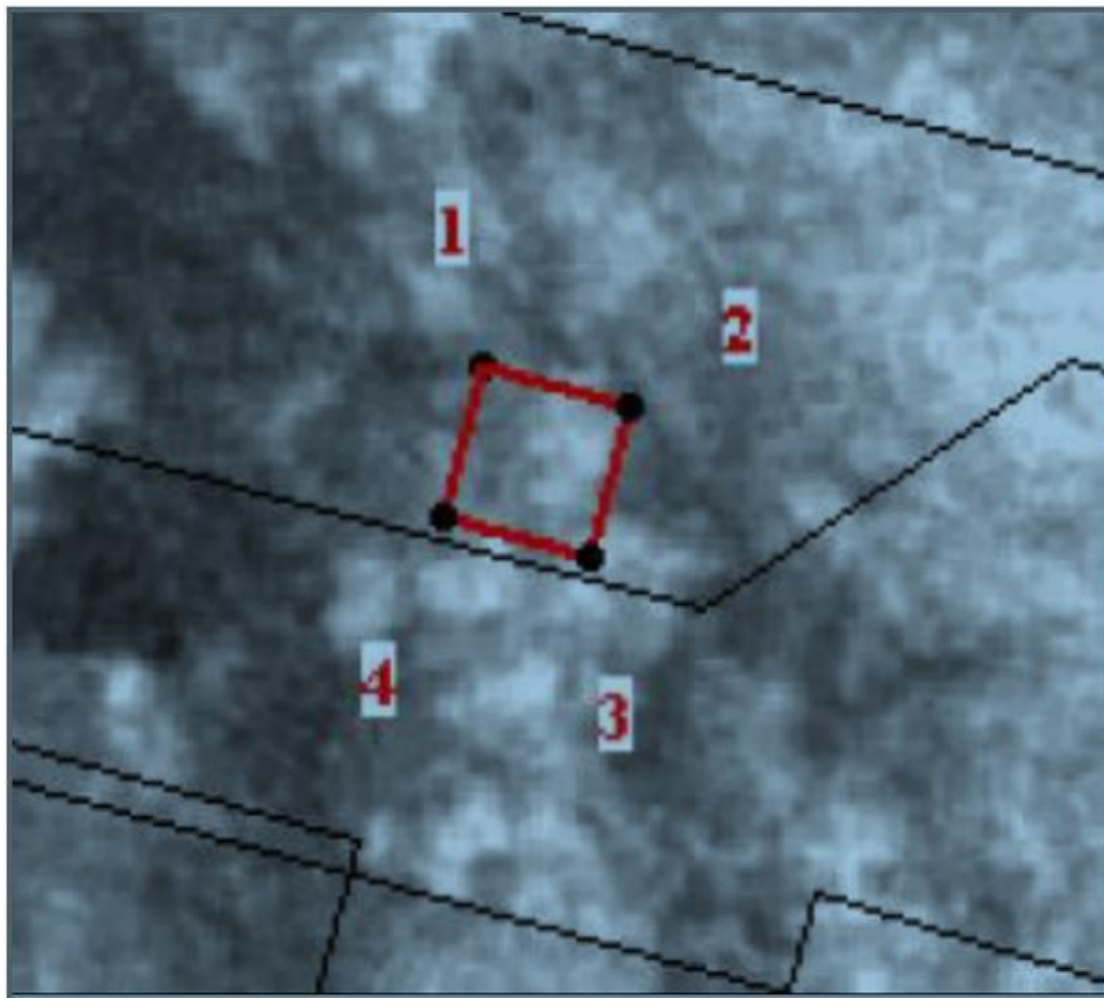
Описание границ территории объекта:

В соответствии с приказом Министерства культуры Пермского края от 06.04.2017 № СЭД-27-01-10-184 территория объекта культурного наследия установлена в в границах основания – бетонный прямоугольник габаритами 3,5 х 3,5 м с общегеографическими координатами центра 57°52'54.07" северной широты, 54°42'59.60" восточной долготы.

Координаты характерных точек границы территории объекта культурного наследия (МСК-59):

Обозначение характерных точек границ	Координаты, м	
	X	Y
1	504033.65	1319303.91
2	504032.71	1319307.27
3	504029.25	1319306.34
4	504030.18	1319302.96
1	504033.65	1319303.91

Схема границ территории объекта культурного наследия:



Сведения о собственнике объекта культурного наследия и пользователе объектом культурного наследия:

Собственник – безхозяйное имущество

Пользователь –

Сведения о собственнике земельного участка и пользователе земельным участком:

Собственник – безхозяйное имущество

Пользователь –

Фотографическое изображение объекта:





## 2. Предмет охраны

В соответствии с приказом Министерства культуры Пермского края от 06.04.2017 № СЭД-27-01-10-184 предмет охраны объекта культурного наследия определен следующим образом:

№ п/ох	Наименование, описание предметов охраны	Изображение
1	Расположение между линиями застройки ул. Революционная перед северным фасадом здания по адресу: г. Очер, ул. Революционная, 18	
2	Бассейн визуального восприятия вдоль ул. Революционная	

3	Солнечные часы с основанием в виде чугунного вазона с треугольным гномоном	
4	Постамент-основание в виде чугунной укороченной каннелированной колонны без капители с четырьмя креплениями	
5	Подписная работа инженера-механика Н. И. Мальцова	
6	Подлинный элемент материальной культуры, сочетающий утилитарное назначение с эстетической формой	

### 3. Историко-культурные исследования

В 1759 г. по указу Государственной Берг коллегии, в наследственных землях Строгановых на р. Очер в нежилом урочище начинается строительство железоделательного завода. Первую продукцию он дал 17 июля 1761 г.

Производственный процесс состоял в переделке чугуна в железо. Поэтому, основными производственными сооружениями завода были кричные цеха – деревянные каркасные сооружения, обшитые досками. Цеха Очерского завода были одни из самых больших среди деревянных цехов на Урале. Строительство спаренных кричных цехов Очерского завода, пользовавшихся энергией от одного водовода, явилось новым словом в промышленной архитектуре второй половины 18 в. Количество молотов при этом увеличивалось в два раза при затрате средств на строительство только одного водовода. Кроме того, планы кричных цехов были усовершенствованы путем объединения торцов спаренных корпусов перпендикулярно поставленной пристройкой, где размещались склады, мастерские, воздуходувки. Был усовершенствован и профиль кричных цехов. Новое заключалось в том, что пространство между цехами, где проходил трубопровод, перекрывалось. Это давало возможность предохранить воду в ларях от замерзания и освобождало от необходимости строить отдельное помещение для водоналивных колес, а также позволяло облегчить продольные стены цехов. Таким образом, спаренные цехи с перекрытым ларем превращались как бы в один трехпролетный цех, только по периметру окруженный станами.

Завод быстро рос. К 1778 г. были построены еще две кричные фабрики (всего четыре) и якорная фабрика с двумя горнами.

5 мая 1783 г. напором весенней воды плотина Очерского пруда была разрушена. Ценой невероятных усилий и жертв она была восстановлена через одиннадцать лет. В 1794 г. вместе с восстановлением плотины была построена лесопильная фабрика и при ней мукомольная мельница.

Одновременно с сооружением производственных зданий в непосредственной близости от заводской площади строился заводской поселок – «заимка».

Поиск владельцами оптимальной модели управления имением проявился в «реформах», проводимых С.В. Строгановой. Имение было разделено на 5 самостоятельных хозяйственно-административных округов. Управляющий каждым округом отчитывался непосредственно перед Главной Петербургской конторой. Для сохранения единства в управлении был создан коллегиальный орган – общее присутствие окружных управляющих, собиравшихся в Ильинском. Эта система окончательно была закреплена «Положением об управлении пермским нераздельным имением», изданным в 1837 г.



В 1846 г. система управления была кардинально преобразована С.Г. Строгановым. Существование пяти независимых друг от друга окружных правлений казалось владельцу неэффективным способом контроля хозяйственной жизни имения. Было восстановлено Главное управление Пермским нераздельным имением в Ильинском. Вместе с тем, разделение имения на округа (Очерский, Билимбаевский, Усольский, Ильинский, Инвенский) с собственным правлением в каждом сохранилось, т. к. система административного деления строгановской вотчины доказала свою целесообразность. Главное правление осуществляло контроль над всей хозяйственной жизнью майората, предоставляло в Петербургскую домовую контору ежемесячные отчеты и генеральные годовые отчеты. В деятельности Главного управления был реализован принцип коллегиальности наравне с принципом централизации управления.

Первым капитальным зданием в Очере была законченная в 1763 г. «графская приезжая квартира». В 1792-1794 гг. напротив этого здания появился второй каменный дом. С 1802 г. там жил заводской приказчик А.Ф. Прядильщиков, с именем которого связано много культурных и производственных начинаний в Очере. Три комнаты в этом доме служили приезжей квартирой для высоких персон из Ильинского и Петербурга. В первой половине 19 в. вельможные владельцы часто навещали в Очер, поэтому вестибюль этого здания был переделан соответственно указаниям С.В. Строгановой, приказавшей воспользоваться эскизом интерьера ее загородного дома по Большой Невке в Санкт-Петербурге.

Уральские заводские поселения с самого начала возводились по регулярному плану, в основе которого чаще всего лежала прямоугольная планировка. К этому типу поселений принадлежит и Очер. Здесь, как и во многих городах-заводах с населением 3-5 тысяч человек, городские площади как бы нанизаны на главную магистраль. На главной же улице располагались все господские дома.

В Очере было две площади - одна, предзаводская с церковью; другая, на значительном удалении от завода, - торговая. Здесь размещались склады, торговые ряды и другие здания.

Завод играл роль главного архитектурного центра поселка. Однако он был расположен в очень низком по рельефу месте, и здания его стоят значительно ниже плотины. Зато плотина и большой пруд с островами, покрытыми лесом, составляют замечательную особенность Очера. Плотина Очерского пруда имеет в длину около 500 м и является одной из красивейших среди плотин других заводов. В 1885 г. она была обсажена тремя рядами берез, которые достигли большой высоты и представляют огромный массив сплошной зеленой «стены».

В 1820 г. в Очере была создана приходская школа. С появлением земства и земских школ Строгановская школа была преобразована в началь-



ную женскую, а потом в двухклассную «министерскую». Здание, построенное в 1848 г., сохранилось до сих пор и является памятником архитектуры.

В Очере существовало 4 церкви. С 1776 г. при заводе действовала деревянная церковь во имя Архистратига Божия Михаила. После пожара 1808 г. была построена, по особому разрешению епископа Иустина, новая кладбищенская деревянная церковь во имя Александра Невского. В 1830 г. была выдана грамота, разрешавшая строительство церкви по проекту санкт-петербургского архитектора Граматчикова - ученика Воронихина. Строилась церковь 10 лет и освящена была в 1841 году. Очерская Михайло-Архангельская церковь построена в итальянском вкусе: кладка стен прямая, алтарь полукруглый, кровля покрыта железом и выкрашена зеленой краской, карнизы незначительны, кресты железные довольно большие и золоченые. С 1884 г. по 1886 г. вокруг церкви возвели чугунную ограду. В 1895 г. в верхнюю церковь во имя святого Николая Чудотворца сделана железная лестница. На урочище, на месте разобранного в 1852 г. храма Александра Невского была позднее построена каменная часовня, которая потом была расширена и обращена в церковь.

В середине 19 в. все существовавшие элементы планировочной структуры сохраняют свое значение, причем на основе предзаводской площади и главной улицы формируется общественный центр, чему способствует их центральное положение. На главной улице стоит дом управляющего, позднее в 1860 г. появляется дом приезжих, в 1840-1843 гг. строится новое каменное здание заводской конторы, появляются магазины. Поселок значительно вырос как в северном, так и в южном направлении.

На плане Очерского завода 1901 г. видно, что поселок вырос незначительно. Развитие застройки раскрывает характер социально-культурной жизни, уклада, традиций, которые проявились в принципах расселения. Теперь, по главной улице строятся дома мастеровых, купцов, зажиточных крестьян, преимущественно каменные или смешанные. С отменой крепостного права в 1861 г. появляются новые типы общественных зданий - волостные правления, земские управы, растет количество школ, строится новая больница. Таким образом, главная улица и торговая площадь продолжают развиваться как общественный центр поселка. Деревянные церкви сменили каменные, но построены они были на тех же местах.

Существенные изменения в облике Очера произошли в послевоенный период. В 1950 г. рабочий поселок Очер получил статус города. Город расширил свою территорию, главным образом, в северо-восточном направлении, меньше в южном. Появились новые небольшие предприятия строительных, транспортных и хозяйственных организаций. Кладбище оказывается в центре жилой застройки и утрачивает первоначальную функцию. Теперь это городской парк. Существовавшие архитектурные доминанты были утрачены. Центральные кварталы были укрупнены, среди историче-

ской застройки появились типовые многоэтажные здания. Целостный облик города-завода был утрачен.

Идея установки солнечных часов в Очере принадлежит инженеру-технику Николаю Ивановичу Мальцеву. Проект солнечных часов подготовил горный инженер Петр Александрович Вологдин (1843-1912). Часы отлиты на Очерском железоделательном заводе. Постамент выполнен в стиле классицизма, его украшают вертикальные радиусные канавки на цилиндрической тумбе (каннелюры).

Памятник представляют собой чугунный циферблат в виде кубка на чугунном постаменте, размещенном на бетонном основании. Отлит из чугуна и установлен в 1885 г. в центре города Очер, между зданиями бывшей заводской конторы и Михайло-Архангельской церковью напротив дома, где жили известные ученые Вологдины.

Ограда к солнечным часам отлита на Очерском машиностроительном заводе летом 1967 г. по эскизам инженера-конструктора А. В. Тетенова. Решетка современных мастеров удачно сочетается с постаментом часов, создавая гармоничный ансамбль.

На циферблате часов вертикально установлена плоская пластина со скосом в форме прямоугольного треугольника. Скос ориентирован параллельно оси земного шара и пересекает циферблат в его центре, угол между плоскостями скоса и циферблата на пластине равен географической широте, т.е.  $57^{\circ}35'$ . Деление циферблата, соответствующее полудню, находится в плоскости полуденной линии (географического меридиана), проходящего через центр.

Тень от скоса пересекает четыре концентрические окружности. Эти окружности имеют деления с рисками, соответствующими целым часам, получасам, четвертям часов. Тень от скоса, пересекающая окружности, ложится параллельно рискам и, таким образом, показывает время. Но, в зависимости от неравномерного годового движения Земли вокруг Солнца, часы имеют погрешность в показаниях. Эти погрешности устраняются при помощи уравниений времени.

Уравнения времени на Очерских солнечных часах показано цифрами, в виде таблицы на втором ярусе прибора. Таблица имеет три концентрические окружности: 1-я окружность даёт поправки на числа месяца с 1-го по 10-е; 2-я окружность, обозначенная цифрой 10, даёт поправки числа с 11 по 22-е; 3-я окружность, обозначенная цифрой 20, даёт поправки на числа с 21-го по 31-е. Здесь следует учесть, что уравнение времени составлено для дат по старому стилю.

В Очере солнечные часы несли службу точного времени. По ним заводились часы-куранты, установленные на колокольне Михайло-Архангельской церкви.

В настоящее время используется в качестве объекта экскурсионного показа, является одним из символов города.

Источники и литература:

1. Головчанский Г.П., Мельничук А.Ф. Строгановские городки, острожки, села. – Пермь, 2005. – С. 174.
2. Города-заводы / под ред. Г.Н. Чагина. – Пермь, 2014. – С. 321.
3. Историко-архитектурное наследие Пермского края. Каталог-справочник (п/ред. А.Б. Киселева, В.А. Якиной). – Пермь, 2011.
4. Малков Ф.М. В старом Очере. – Пермь, 1959.
5. Мухин В.В. Горные заводы Прикамья как культурные центры (первая половина XIX века) // Художественная культура Пермского края и ее связи: Материалы научной конференции 21-24 февраля 1989 года. – Пермь: «Пермская книга», 1992. – С. 48-53.
6. Памятники истории и культуры Пермской области / сост. Л. А. Шатров. – Пермь, 1971. – С. 99-100.

#### **4. Сведения о расположении других объектов культурного наследия, ценной средовой застройке**

В непосредственной близости от объекта культурного наследия, в визуальной связи с ним расположены объекты культурного наследия регионального значения: «Дом, в котором жили учены братья Волеговы» (ул. Революционная, 20), «Правление Очерское окружное» (ул. Малышева, 1), «Церковь Михаила Архангела» (ул. Ленина, 32), «Контора заводская» (ул. Ленина, 34). Окружающая застройка малоэтажна (один – два этажа), разновременная.

#### **5. Условия и особенности зрительного восприятия и выявление зон композиционно-видового влияния объектов культурного наследия**

Вследствие небольших габаритов объект культурного наследия воспринимается только с близко расположенных точек в районе перекрестка ул. Революционная и безымянного переулка.

#### **6. Композиционная связь с объектом культурного наследия природного ландшафта**

Объект культурного наследия расположен в центре городской застройки на открытой территории общего пользования. Рельеф ровный с понижением к югу к р. Очер. Ландшафт урбанизированный.

## Анализ градостроительной документации

### Генеральный план Очерского городского поселения

Генеральный план Очерского городского поселения разработан НИЧ ПГТУ «Центр регионального развития, инноваций и управления». Утвержден решением Думы Очерского городского поселения от 20.12.2013 г. № 34.

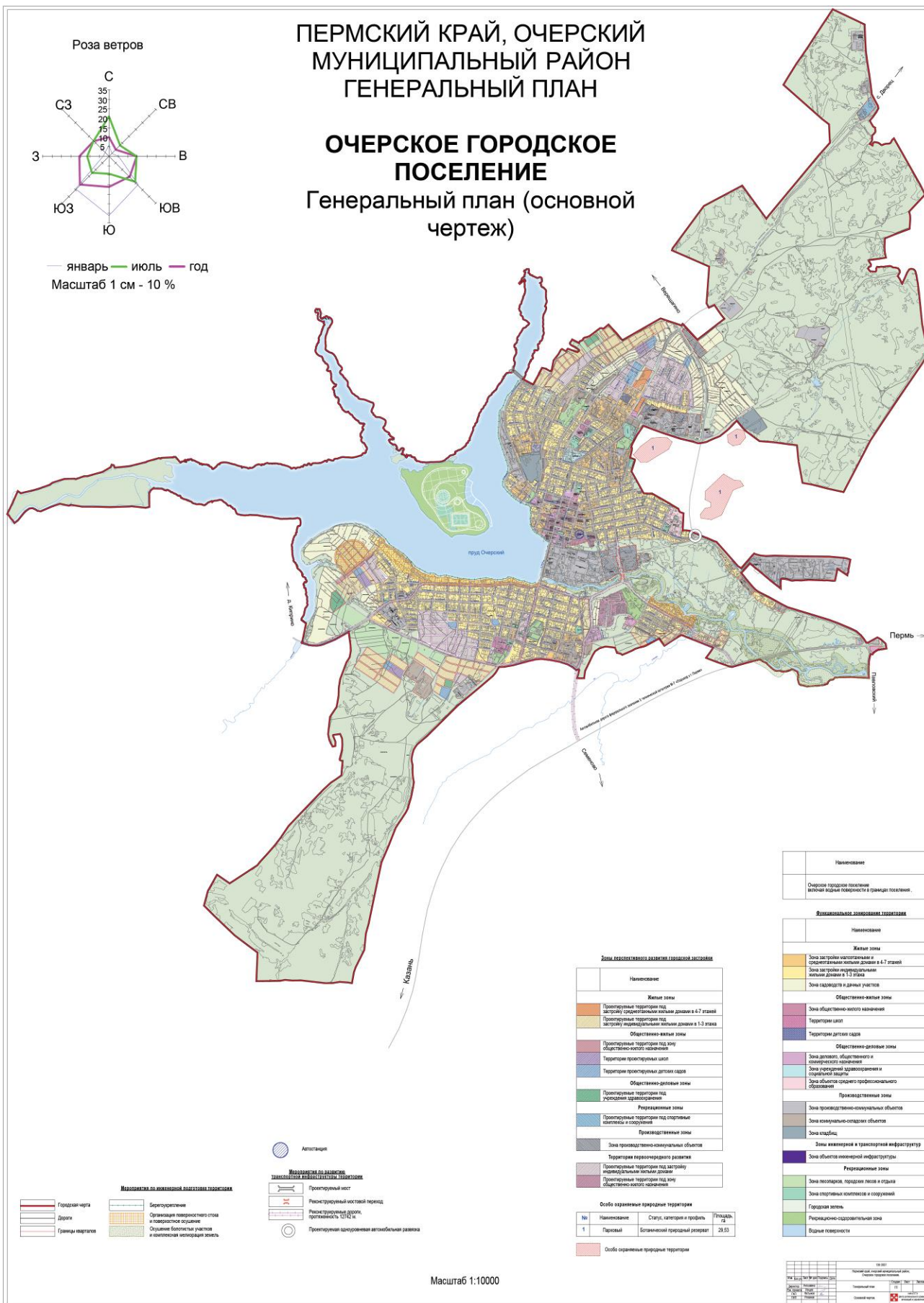
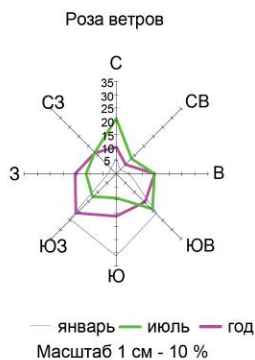
Генеральным планом устанавливаются следующие функциональные зоны:

<b>Функциональная зона</b>
<b>Жилые зоны</b>
Ж-1 Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными домами в 4-7 этажей
Ж-2 Зона застройки индивидуальными жилыми домами в 1-3 этажа
Ж-3 Зона садоводств и дачных участков
<b>Общественно-жилые зоны</b>
ОЖ Зона общественно-жилого назначения
Территории школ
Территории детских садов
<b>Общественно-деловые зоны</b>
О-1 Зона делового, общественного и коммерческого назначения
О-2 Зона учреждений здравоохранения и социальной защиты
О-3 Зона объектов среднего профессионального образования
<b>Производственные зоны</b>
П-1 Зона производственно-коммунальных объектов
П-2 Зона коммунально-складских объектов
П-3 Зона кладбищ
<b>Зона инженерной и транспортной инфраструктур</b>
Т-1 Зона объектов инженерной инфраструктуры
<b>Рекреационные зоны</b>
Р-1 Зона лесопарков, городских лесов и отдыха
Р-2 Зона спортивных комплексов и сооружений
Р-3 Городская зелень
Р-4 Рекреационно-оздоровительная зона
Водные поверхности

Рассматриваемая территория расположена вне функциональных зон в границах территорий общего пользования (улично-дорожная сеть).

# ПЕРМСКИЙ КРАЙ, ОЧЕРСКИЙ МУНИЦИПАЛЬНЫЙ РАЙОН ГЕНЕРАЛЬНЫЙ ПЛАН

## ОЧЕРСКОЕ ГОРОДСКОЕ ПОСЕЛЕНИЕ Генеральный план (основной чертеж)



Наименование	
Очерское городское поселение	включая водные объекты в границах поселения.
Функциональное зонирование территории	
Жилые зоны	
Зона застройки коттеджами и индивидуальными жилыми домами с 4-7 этажами	
Зона застройки индивидуальными жилыми домами с 1-3 этажами	
Зона садоводства и дачных участков	
Общественно-жилые зоны	
Зона общественного назначения	
Территория садов	
Общественно-деловые зоны	
Зона делового, общественного и культурного назначения	
Зона рекреационного назначения и спортивной нагрузки	
Зона объектов среднего профессионального образования	
Производственные зоны	
Зона производственно-складских объектов	
Зона коммунально-складских объектов	
Зона складов	
Зоны инженерной и транспортной инфраструктуры	
Зоны объектов инженерной инфраструктуры	
Рекреационные зоны	
Зона лесопарка, парковой и дачной	
Зона спортивной нагрузки и оздоровительной	
Городская зона	
Рекреационно-оздоровительная зона	
Водные поверхности	

Город Очер. Генеральный план. Основной чертеж

## **Правила землепользования и застройки Очерского городского поселения**

Правила землепользования и застройки Очерского городского поселения утверждены решением Думы Очерского городского поселения от 25.07.2014 № 98.

В соответствии с градостроительным регламентом на территории поселения выделены следующие территориальные зоны:

Объект культурного наследия располагается в территориальных зонах: Р-1 «Зона озеленения общего пользования. Окружающие территории – в зонах О-1 «Зона делового, общественного и коммерческого назначения», О-3 «Зона объектов образования», Ж-1 «Зона застройки малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами», Р-3 «Зона объектов отдыха и туризма».

Для функциональных зон установлены следующие градостроительные регламенты:

### **Ж-1 ЗОНА ЗАСТРОЙКИ МАЛОЭТАЖНЫМИ И СРЕДНЕЭТАЖНЫМИ ЖИЛЫМИ ДОМАМИ**

Зона предназначена для застройки средней плотности многоквартирными малоэтажными и среднеэтажными жилыми домами, допускается размещение объектов социального и культурно - бытового обслуживания населения, преимущественно местного значения, иных объектов согласно градостроительным регламентам.

#### **Основные виды разрешенного использования**

- Многоквартирные жилые дома до 7 этажей
- Блокированные жилые дома в 2-5 этажей
- Блокированные жилые дома 1-3 этажей с придомовыми участками
- Гостиницы
- Общежития, связанные с производством и образованием
- Детские дошкольные учреждения
- Школы общеобразовательные
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Отделения, участковые пункты милиции

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Детские площадки, площадки для отдыха

- Площадки для выгула собак
- Хозяйственные площадки
- Спортивные площадки
- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей
- Стоянки индивидуального легкового транспорта

#### **Условно разрешенные виды использования**

- Аптеки
- Специальные жилые дома для престарелых и инвалидов
- Офисы
- Административно-хозяйственные и общественные учреждения и организации районного и локального уровня
- Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских
- Конфессиональные объекты
- Учреждения социальной защиты
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
- Магазины
- Встроенно-пристроенные обслуживающие объекты
- Объекты бытового обслуживания
- Предприятия общественного питания
- Временные торговые объекты
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
- Предприятия автосервиса

#### **Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»);
- СП 55.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 31-02-2003 «Дома жилые одноквартирные»);



- СП 54.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 31-01-2003 «Здания жилые многоквартирные»);

- Другие действующие нормативы и технические регламенты.

1	Параметры магистральных улиц (поперечный профиль улиц) и минимальное расстояние жилых зданий от края основной проезжей части принимаются в соответствии с проектами планировки и историческими особенностями территории	м	-
2	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
3	Минимальное расстояние от стен детских дошкольных учреждений и общеобразовательных школ до красных линий	м	10
4	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа высотой 4 этажа высотой 5 и более этажей	м м м	15 20 25
5	Минимальное расстояние между длинными сторонами жилых зданий высотой 2-3 этажа и торцами таких зданий с окнами из жилых комнат	м	10
6	Минимальная глубина участка ( $n$ – ширина жилой секции)	м	$10,5+n$
7	Минимальная глубина заднего двора	м	7,5
8	Минимальная ширина бокового двора	м	4
10	Минимальная суммарная ширина боковых дворов	м	8
11	Минимальные разрывы между стенами зданий без окон из жилых комнат	м	6
12	Максимальная высота здания до 4 этажей	м	15
13	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
14	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и	м	8

	зданиями III степени огнестойкости		
--	------------------------------------	--	--

## **О-1 ЗОНА ДЕЛОВОГО, ОБЩЕСТВЕННОГО И КОММЕРЧЕСКОГО НАЗНАЧЕНИЯ**

Зона объектов обслуживания населения выделена для создания правовых условий формирования разнообразных объектов городского значения, связанных, прежде всего, с удовлетворением периодических и эпизодических потребностей населения в обслуживании при соблюдении нижеприведенных видов разрешенного использования недвижимости.

### **Основные виды разрешенного использования**

- Административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации
- Многофункциональные деловые и обслуживающие здания
- Офисы
- Представительства
- Кредитно-финансовые учреждения
- Судебные и юридические органы
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны
- Гостиницы
- Информационные туристические центры
- Физкультурно-оздоровительные сооружения
- Плавательные бассейны городского значения
- Спортивные залы городского значения
- Учреждения культуры и искусства городского значения
- Учреждения культуры и искусства локального и районного значения
- Учреждения социальной защиты
- Музеи, выставочные залы, галереи
- Конфессиональные объекты
- Лектории
- Магазины
- Рынки
- Предприятия общественного питания
- Объекты бытового обслуживания

- Крупные торговые комплексы
- Торгово-выставочные комплексы
- Центральные предприятия связи
- Учреждения жилищно-коммунального хозяйства
- Отдельно-стоящие УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты районные и городские
- Отделения, участковые пункты милиции
- Пожарные части
- Ветлечебницы без содержания животных
- Амбулаторно-поликлинические учреждения
- Аптеки
- Пункты оказания первой медицинской помощи
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования
- Учреждения среднего специального и профессионального образования без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Автостоянки для временного хранения индивидуальных легковых автомобилей (открытые, подземные и полуподземные, многоэтажные)

#### **Условно разрешенные виды использования**

- Многоквартирные жилые дома до 4 этажей
- Детские площадки, площадки для отдыха
- Площадки для выгула собак
- Хозяйственные площадки
- Встроенно-пристроенные обслуживающие объекты
- Многофункциональные общественно-жилые здания (административные, обслуживающие и деловые объекты в комплексе с жилыми зданиями)
- Проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации
- Временные торговые объекты
- Гаражи индивидуальных легковых автомобилей (подземные, полуподземные, многоэтажные, встроенные или встроенно-пристроенные)

- Автостоянки для постоянного хранения индивидуальных легковых автомобилей
- Автозаправочные станции.

### **Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости**

Требования к параметрам сооружений и границ земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
- СНиП 31-06-2009 (актуализированная редакция СНиП 2.08.02-89\* «Общественные здания и сооружения»)
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

1	Минимальный отступ жилых зданий от красной линии	м	3
2	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I и II степени огнестойкости	м	6
3	Минимальное расстояние между жилыми, общественными и вспомогательными зданиями промышленных предприятий I, II, III степени огнестойкости и зданиями III степени огнестойкости	м	8
4	Максимальная этажность зданий	м	15
5	Максимальный процент застройки земельного участка	%	60

### **О-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОБРАЗОВАНИЯ**

Зона предназначена для размещения детских дошкольных, средних общеобразовательных и средних специальных учреждений, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

#### **Основные виды разрешенного использования**

- Детские дошкольные учреждения
- Общеобразовательные школы
- Специализированные школы (с углубленным изучением языков, математики и др.), лицеи, гимназии

- Школы для детей с ослабленным здоровьем (слабовидящих, слабослышащих, с отставанием в развитии)
- Школы-интернаты
- Средние специальные учреждения
- Пункты оказания первой медицинской помощи

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Площадки для спорта, отдыха, хозяйственные специального назначения
- Автостоянки для персонала

#### **Условно разрешенные виды использования**

- Объекты, технологически связанные с основным назначением зоны (хозяйственные постройки, мастерские и др.)
- Многопрофильные учреждения дополнительного образования (музыкальные, художественные, театральные и др. школы и кружки)
- Предприятия общественного питания для учащихся и преподавателей
- Временные объекты торговли и общественного питания
- Опорные пункты охраны общественного порядка

#### **Параметры разрешенного использования строительного изменения объектов недвижимости**

Требования к параметрам сооружений и границ земельных участков в соответствии со следующими документами:

- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»)
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

#### **Р-1 ЗОНА ОЗЕЛЕНЕНИЯ ОБЩЕГО ПОЛЬЗОВАНИЯ**

Зона предназначена для размещения объектов отдыха, санаторно-курортного лечения и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

#### **Основные виды разрешенного использования**

- Парки
- Скверы, сады, бульвары
- Площадки для отдыха
- Элементы благоустройства, малые архитектурные формы

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Некапитальные строения предприятий общественного питания
- Гостевые автостоянки

#### **Условно разрешенные виды использования**

- Спортивные площадки
- Некапитальные строения предприятий общественного питания
- Сезонные обслуживающие объекты

#### **Параметры разрешенного строительного изменения земельных участков**

Зона парков должна быть благоустроена и оборудована малыми архитектурными формами и бассейнами, лестницами, пандусами, подпорными стенками, беседками, светильниками и др.

В общем балансе территории скверов, садов, бульваров площадь озелененных территорий – не менее 70 %.

- СП 42.13330.2011 (актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\* «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений»).

### **Р-3 ЗОНА ОБЪЕКТОВ ОТДЫХА И ТУРИЗМА**

Зона предназначена для размещения объектов отдыха, санаторно-курортного лечения и туризма, а также обслуживающих объектов, вспомогательных по отношению к основному назначению зоны.

#### **Основные виды разрешенного использования**

- Объекты отдыха и туризма (базы и дома отдыха, пансионаты, туристические базы, детские лагеря отдыха и др.)
- Объекты санаторно-курортного лечения
- Оборудованные пляжи, лодочные станции, пункты проката инвентаря
- Скверы, бульвары

- Открытые спортивные площадки, спортивные комплексы и залы, бассейны, теннисные корты, катки и другие аналогичные объекты
- Лесные массивы
- Пункты первой медицинской помощи
- Питомники и оранжереи садово-паркового хозяйства
- Объекты инженерной защиты населения от ЧС

#### **Вспомогательные виды разрешенного использования**

- Помещения для охраны
- Площадки для отдыха, спортивные, детские
- Гостевые автостоянки
- Оборудованные площадки для временных сооружений обслуживания, торговли, проката

#### **Параметры разрешенного строительного изменения объектов недвижимости**

Требования к параметрам сооружений и границам земельных участков в соответствии со следующими документами:

- -Свод правил 42.13330.2011 «Градостроительство. Планировка и застройка городских и сельских поселений. Актуализированная редакция СНиП 2.07.01-89\*» п. 15, Приложение Ж;
- СНиП 31-06-2009 «Общественные здания и сооружения»;
- другие действующие нормативные документы и технические регламенты.

# Пермский край

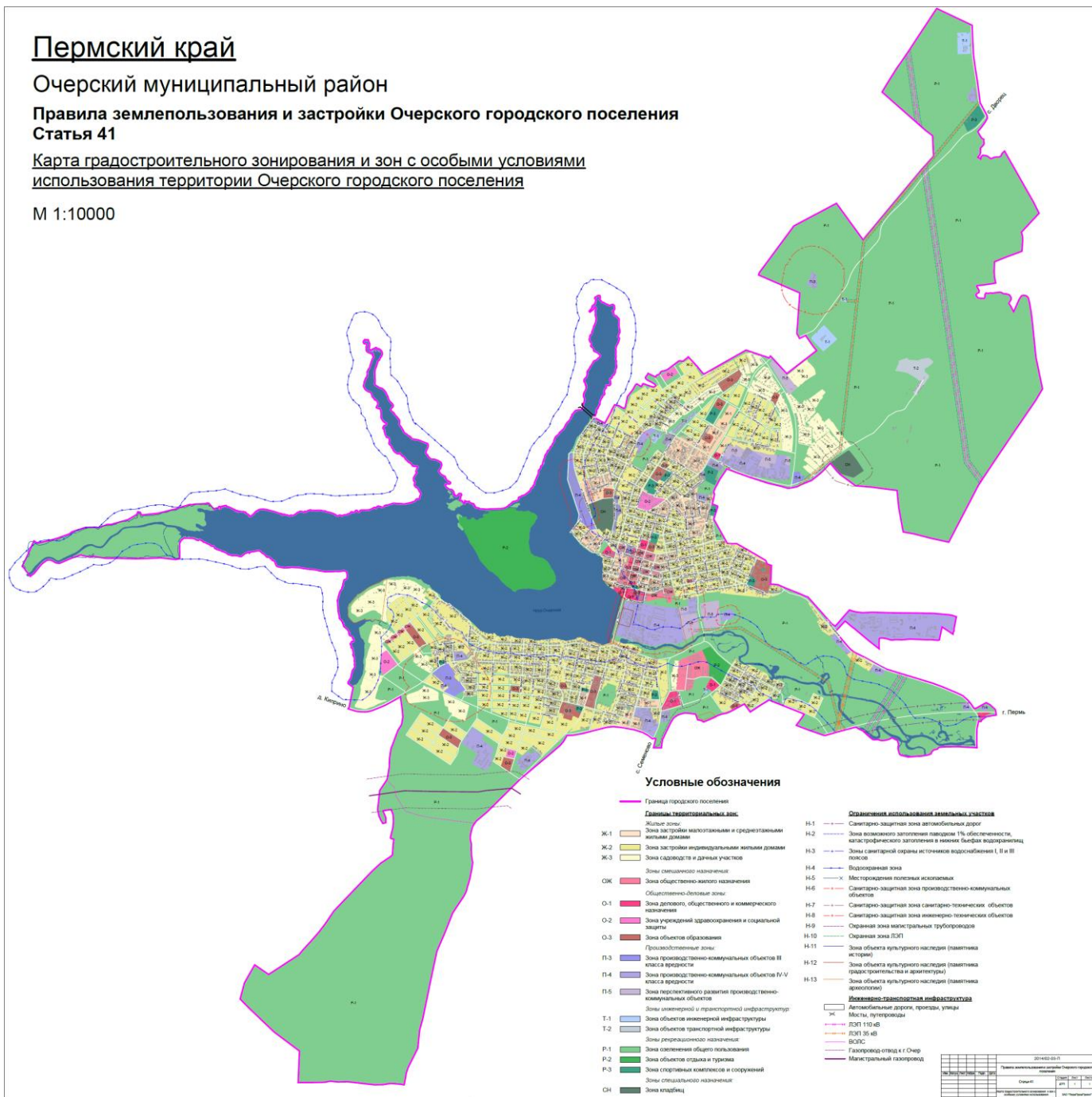
## Очерский муниципальный район

### Правила землепользования и застройки Очерского городского поселения

#### Статья 41

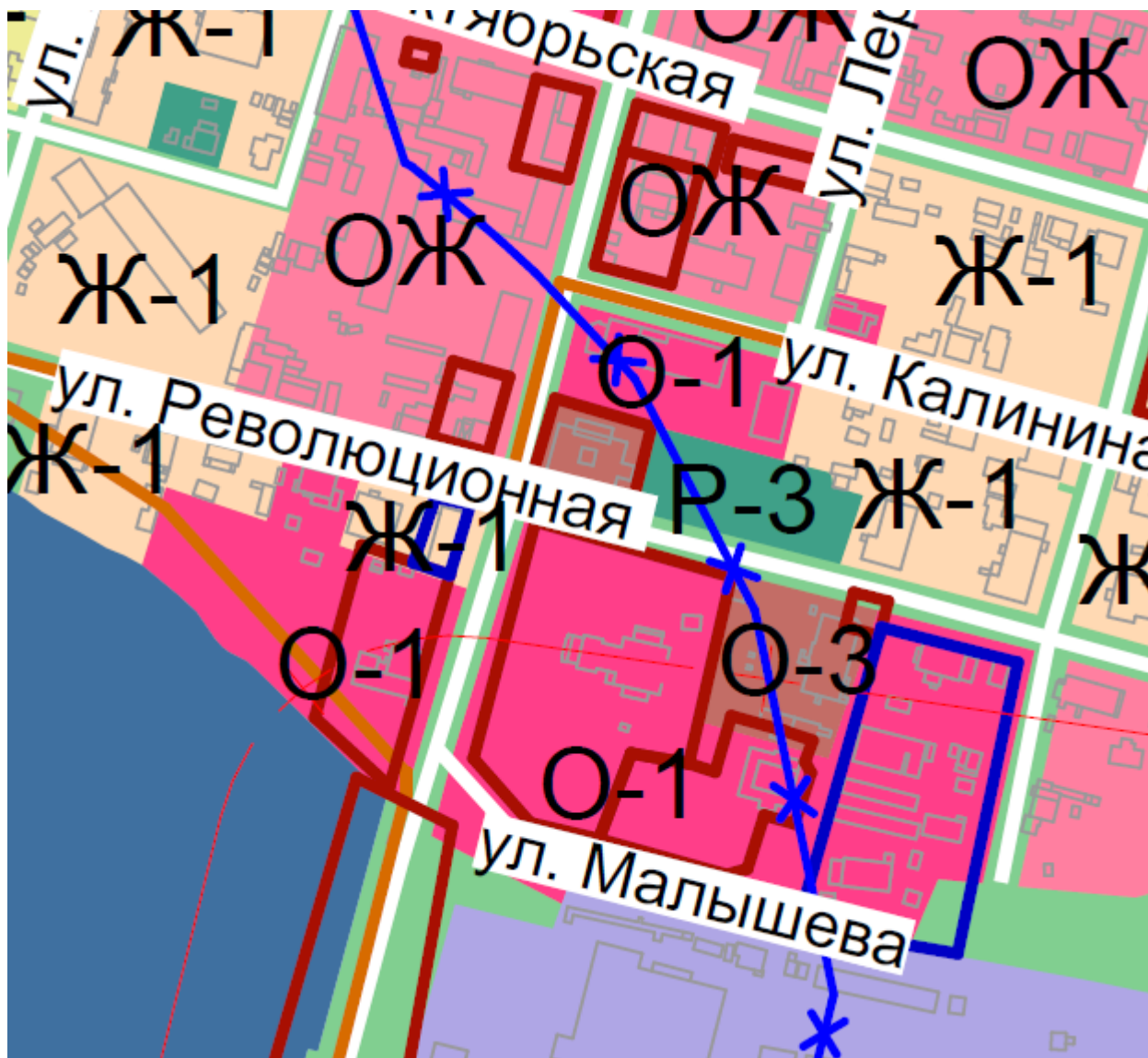
#### Карта градостроительного зонирования и зон с особыми условиями использования территории Очерского городского поселения

М 1:10000



Правила землепользования и застройки. Карта градостроительного зонирования территории.





Правила землепользования и застройки. Карта градостроительного зонирования территории. Фрагмент.

## **Действующий проект зон охраны объектов культурного наследия.**

Проект зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Очерского городского поселения разрабатывался в 1993 г. проектной фирмой «СорокС». Проект не утвержден, но ряд его положений вошел в состав генерального плана городского поселения.

В соответствии со ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» установлены защитные зоны.

Текстовое и графическое описание защитных зон не установлено. Границы защитных зон определены в соответствии с требованиями Закона.

## **Выводы по результатам анализа градостроительной документации**

В материалах генерального плана и Правил землепользования и застройки содержится информация об объектах культурного наследия, расположенных на территории г. Очеры, а также выполнено территориальное и функциональное зонирование с учетом этого фактора.

Защитные зоны, установленные в силу ст. 34.1 Федерального закона от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», перекрывают весь исторический центр г. Очеры, вследствие чего даже при принятии проекта зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Солнечные часы» и прекращения действия его защитной зоны, хозяйственная деятельность в городе будет затруднена.

## **Выводы по результатам историко-культурных исследований**

Объект культурного наследия федерального значения «Солнечные часы» представляют собой скромное по габаритам (высота около 1 м) сооружение.

Объект воспринимается только с близлежащих территорий общего пользования.

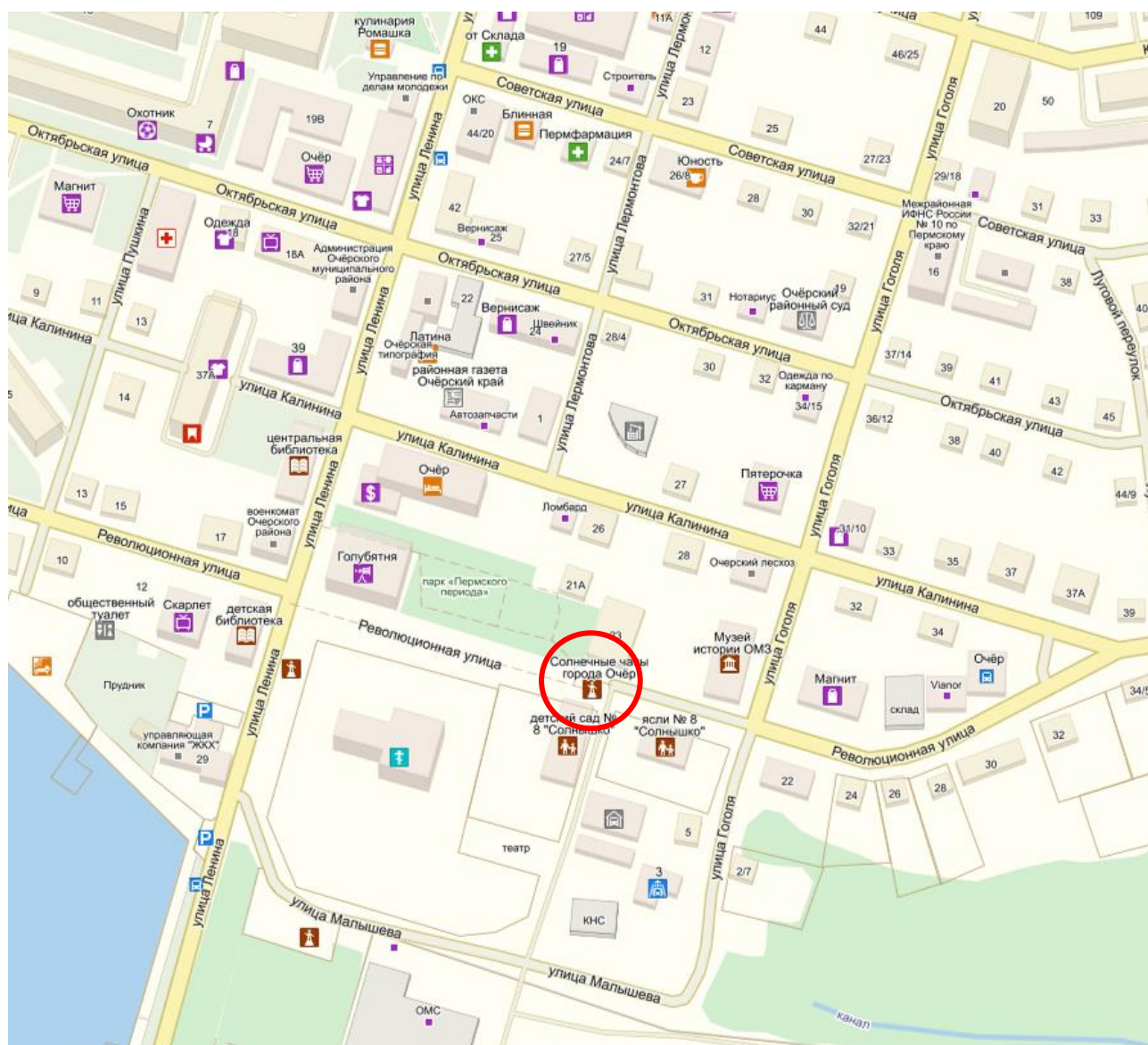
Окружающая застройка не влияет на историко-культурную значимость памятника.

Высота окружающей застройки – 1-2 этажа, сооружена в конце 19-середине 20 вв.

В целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической и природной среде рекомендуется установить охранную зону объекта культурного наследия в границах территорий общего пользования, непосредственно примыкающих к нему.

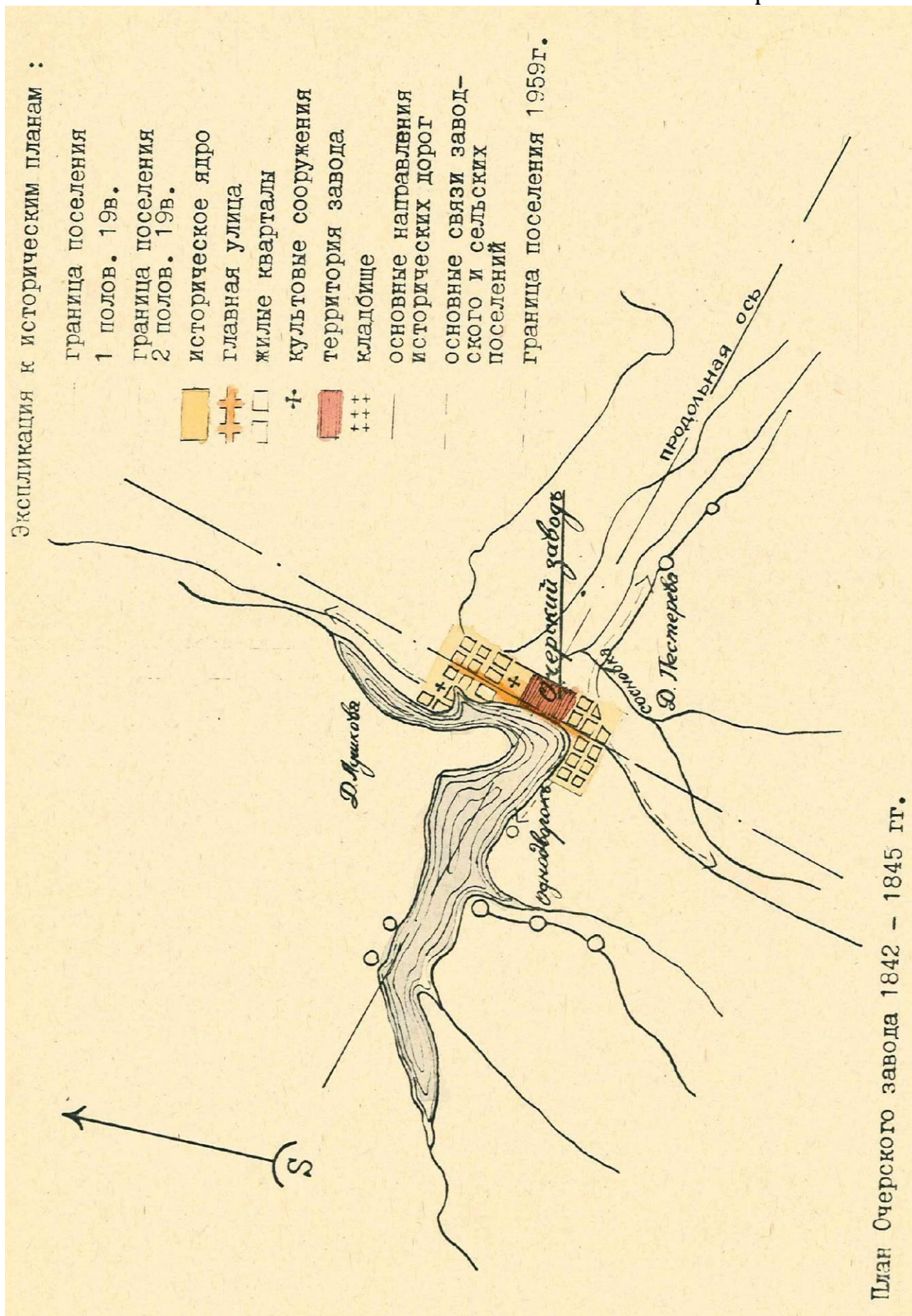
Установление зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зон охраняемого природного ландшафта настоящим проектом признано нецелесообразным. Установление указанных зон будет осуществляться в процессе разработки проектов зон охраны объектов культурного наследия регионального значения – памятников и ансамблей – расположенных в историческом центре на прилегающих к охранной зоне объекта культурного наследия федерального значения «Солнечные часы» территориях кадастровых кварталов.

## **Приложения**



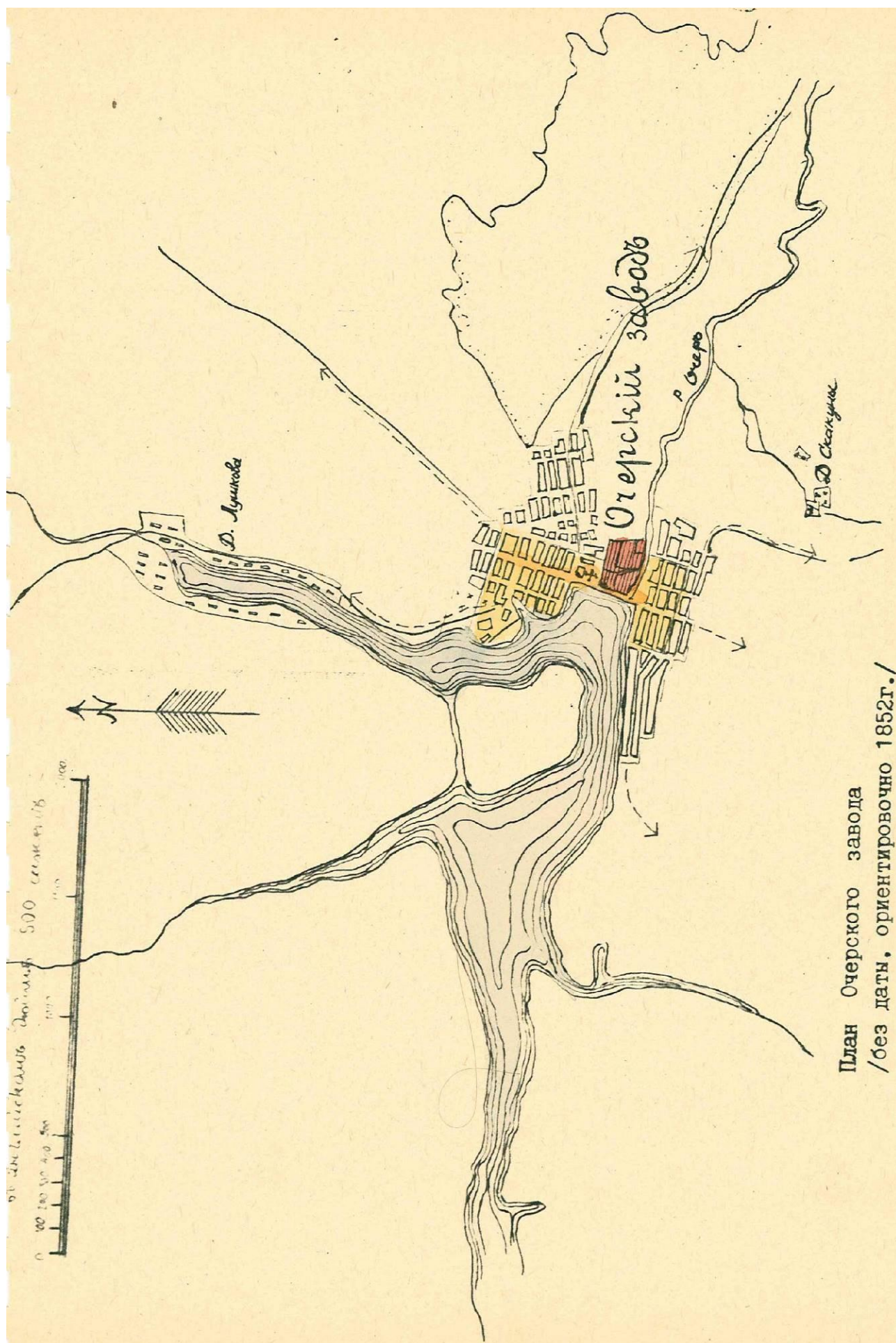
Ситуационный план расположения памятника.





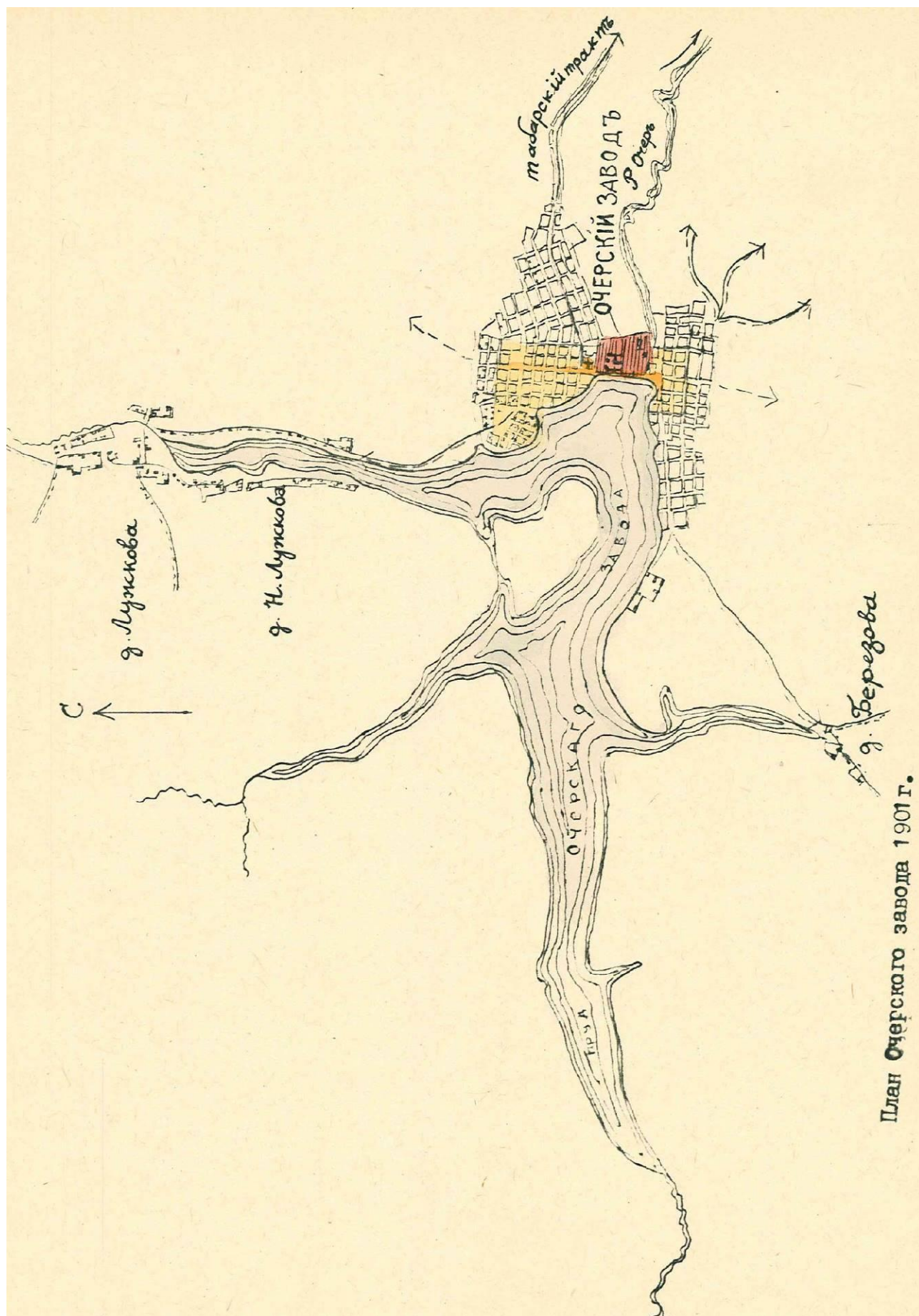
План Очерского завода 1842-1845 гг





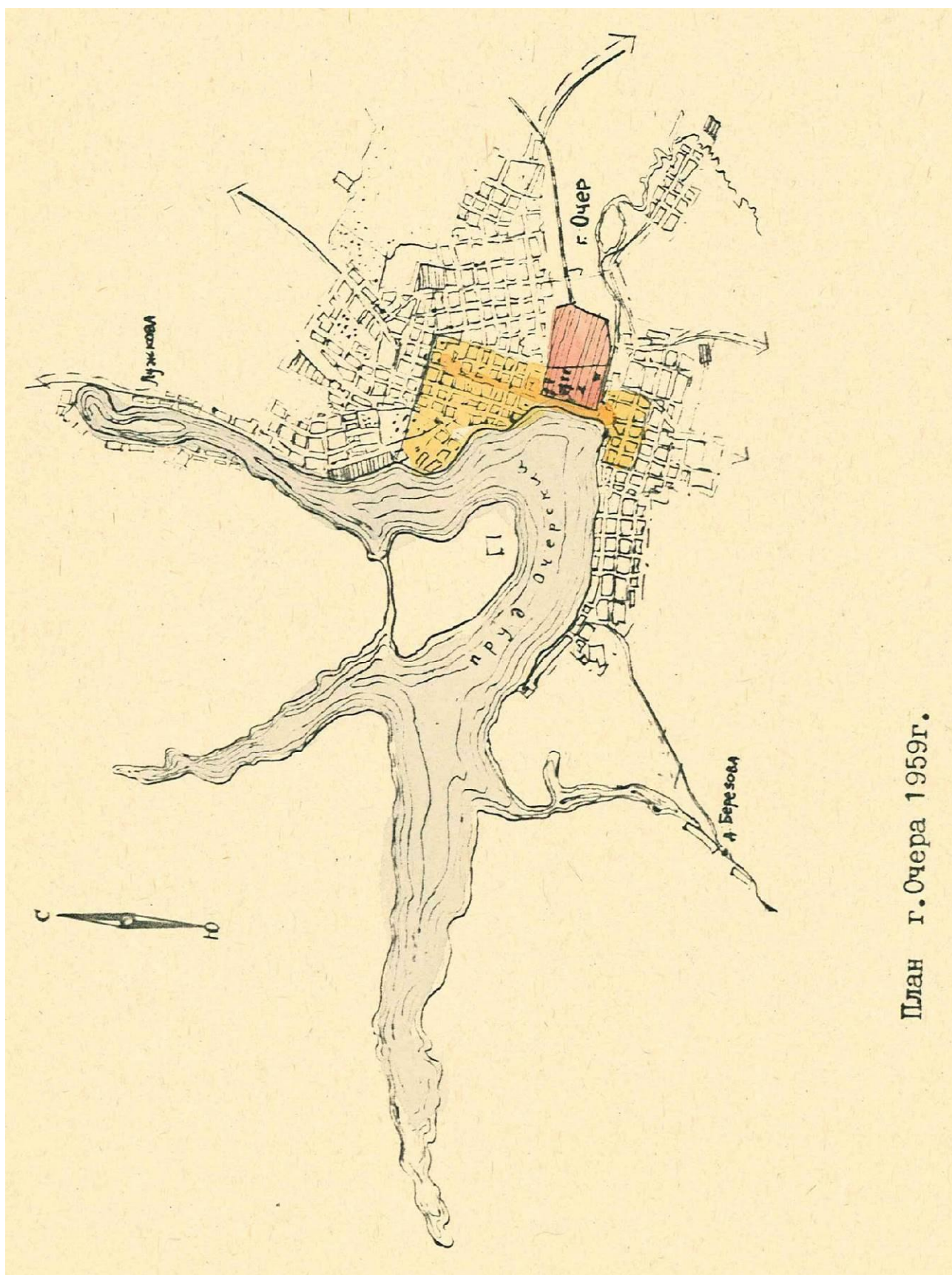
План Очерского завода. б/д (ок. 1852 г.)





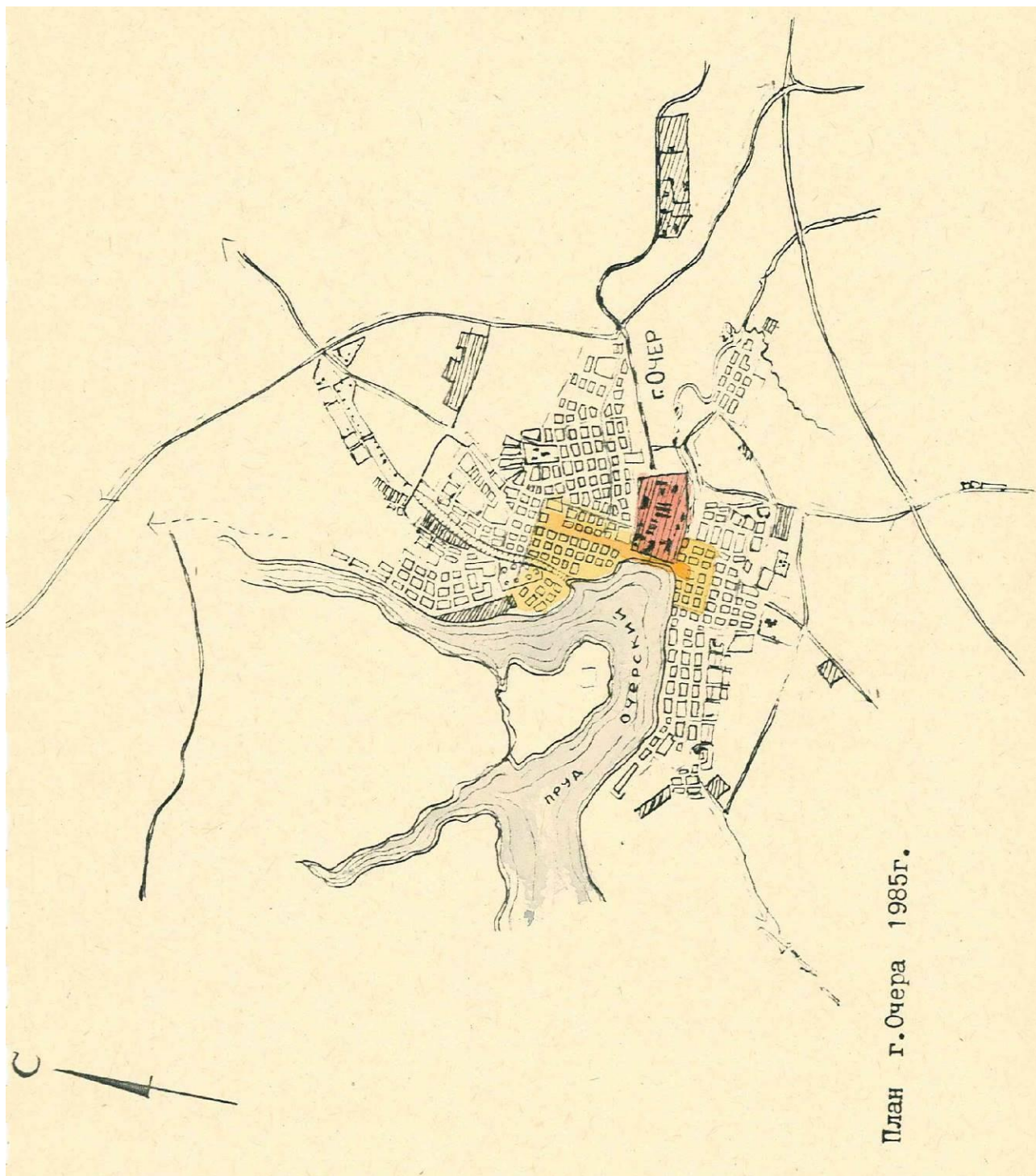
План Очерского завода. 1901 г.





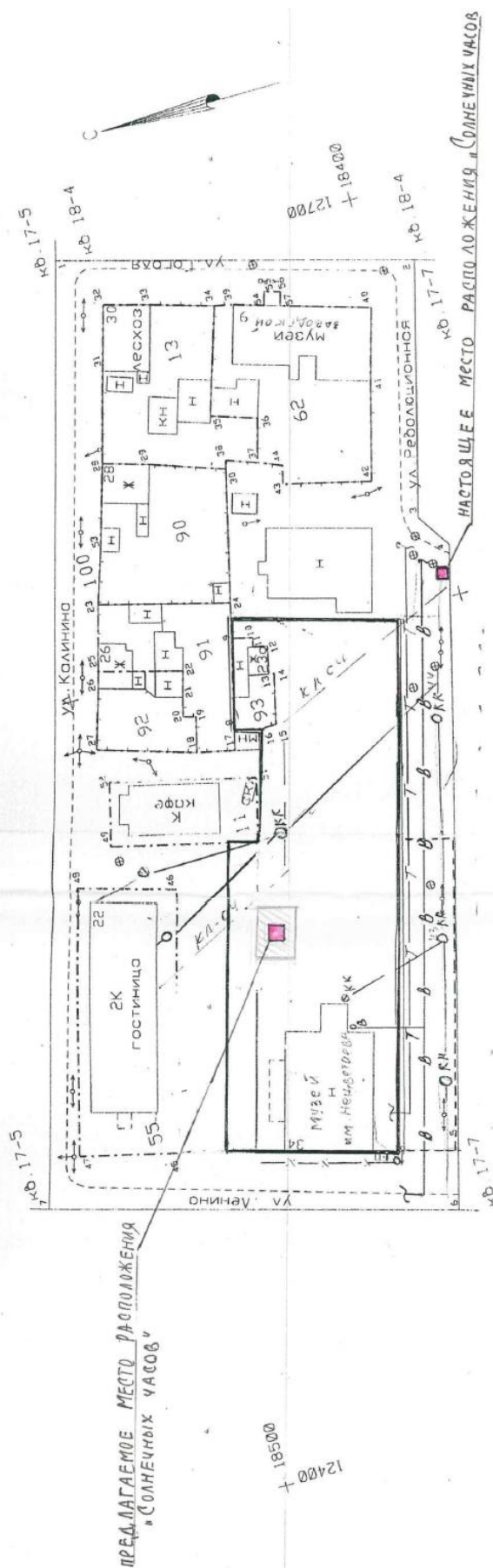
План г.Очера 1959г.

План г. Очера. 1959 г.



План г. Очера. 1985 г.





Унитарное федеральное государственное предприятие "Пермский государственный центр"	Механизация земель г.Очера Пермской области	План межевания	
Нач. отп. : Иск	Дунаева А. И.	Старший	Асист
Нач. отп. : Иск	Пересина Н. Ю.	МЗ	1
Исполнитель	Шеремко А. Е.	59-544-001-017-6	
Пребр. : Иск	Пашкова А. М.	М 1:1000 гоз. 9	
		2000г.	

Условные обозначения

граница кадастрового квартала

граница кадастрового участка

кадастровый номер участка

Трассирование ДАЛ. ДЛЗ

Этот вид встречается

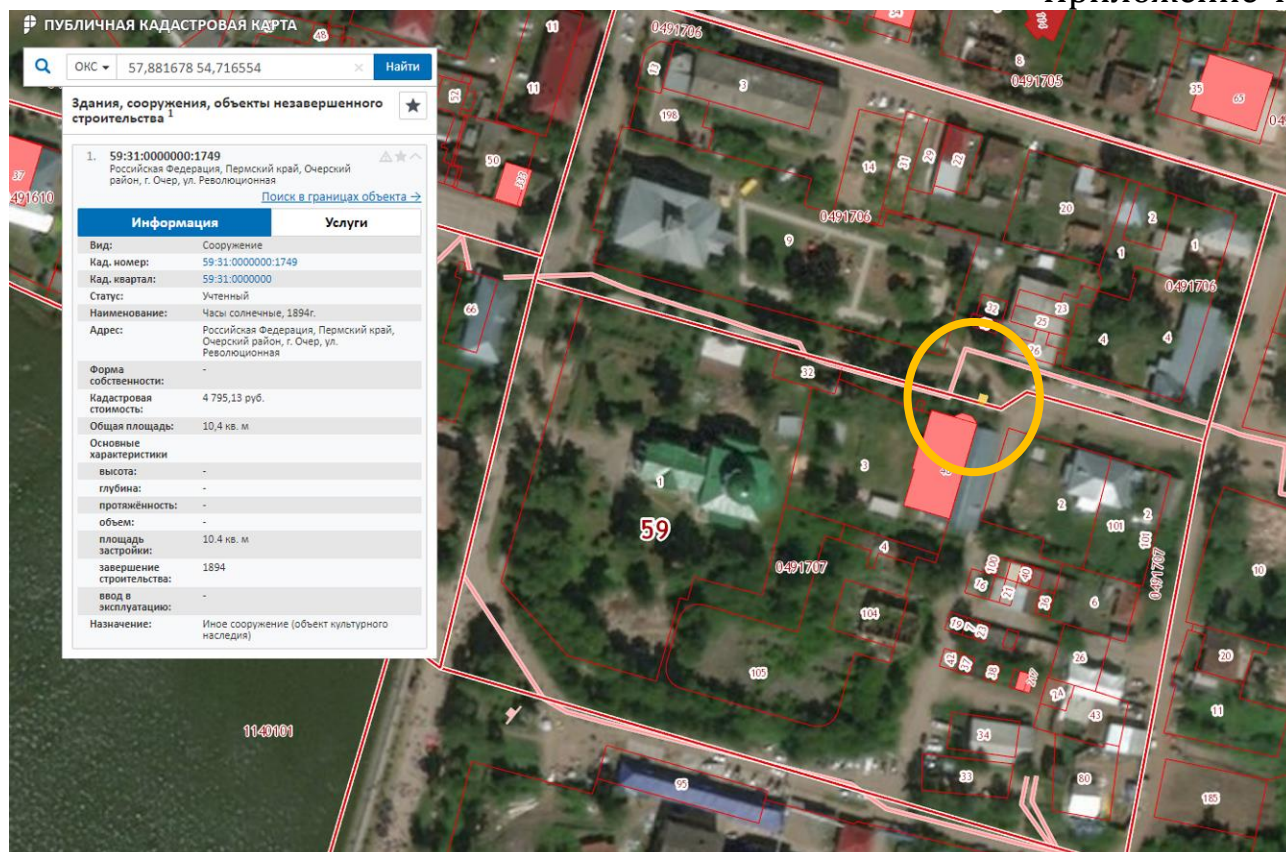
Quinn's products -

— (K.A.C.P. 105) (K.A.C.P. 105)



*Всего  
всего*

План межевания земель квартала. 2000 г.



Фрагмент Публичной кадастровой карты  
(<https://pkk5.rosreestr.ru/#x=6090971.202266972&y=7942464.8049849635&z=18&text=57%2C881678%2054%2C716554&type=5&app=search&opened=1>).





Памятник Александру II на пересечении ул. Торговая (Ленина) и Павловская (Революционная).  
На заднем плане – солнечные часы. Фото начала 20 в.



Вид с северо-востока. Фото 1950-х гг.



Вид с северо-востока. Фото 1970-х гг.





Часы. Фото 1999 г.





Вид с юго-востока. Фото 1999 г.



Вид с северо-запада. Фото 2002 г.







## Протокольная фотофиксация современного состояния



Схема фотофиксации



Фото 1. Общий вид с запада (от ул. Ленина).



Фото 2. Вид с северо-запада.





Фото 3. Вид с северо-востока.



Фото 4. Вид с юго-востока.

## Аналитические схемы



## Время возникновения застройки





## Высота существующей застройки

## Историко-культурный опорный план



### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Памятники федерального значения



Территории объекта культурного наследия



Водные поверхности



Объект культурного наследия. Памятник градостроительства и архитектуры регионального значения



Здания и сооружения

10

Номера домов



Памятник истории



Дисгармонирующие объекты

ул. Ленина

Название улицы

### ЭКСПЛИКАЦИЯ:

1. Солнечные часы 1884 г. П.А. Володин г. Очер, ул. Революционная, д. 18
2. Дом, в котором жили ученые братья Володины 1882-1898 гг. г. Очер, ул. Революционная, д. 20
3. Дом, в котором родился и жил историк-краевед Ф.А. Прядильщиков г. Очер, ул. Ленина, д. 33
4. Дом управляющего заводом 1895 г. Неизвестен г. Очер, ул. Ленина, д. 29
5. Церковь Михаила Архангела 1830-1840 гг. Арх. Граматчиков, г. Очер, ул. Ленина, д. 32
6. Квартира графская приезжая 1763 г. Неизвестен г. Очер, ул. Ленина, д. 35
7. Контора заводская 1843 г. Арх. А.В. Майоров г. Очер, ул. Ленина, д. 34
8. Магазин Полюдова 19 в. Неизвестен г. Очер, ул. Ленина, д. 38

9. Дом купца Старкова 19 в. Неизвестен г. Очер, ул. Ленина, д. 40
10. Дом купца Смирнова 19 в. Неизвестен г. Очер, ул. Ленина, д. 41
11. Магазины купеческие 19 в. Неизвестен г. Очер, ул. Ленина, д. 45
12. Правление Очерское окружное 1772 г. Неизвестен г. Очер, ул. Малышева, д. 1
13. Библиотека-читальня 1897 г. Неизвестен г. Очер, ул. Октябрьская, 18
14. Правление волостное 1850 г. Неизвестен г. Очер, ул. Советская, д. 20 (ул. Ленина,
15. Школа начальная женская 1848 г. Неизвестен г. Очер, ул. Капицина, д. 31
16. Плотина Очерского пруда с березовой аллеей 1759-1760 гг.





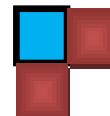
Государственное краевое бюджетное учреждение культуры  
«Пермский краевой научно-производственный центр  
по охране памятников (объектов культурного наследия)»

## ПРОЕКТ

зон охраны объекта культурного наследия  
федерального значения – памятника  
«Солнечные часы», 1894 г. (1885 г.)

Пермский край, г. Очер, ул. Революционная, д. 20  
(уточненный адрес – Пермский край, Очерский город-  
ской округ, г. Очер, ул. Революционная, д. 18)

**Том 2. Границы, режим использования и требования к  
градостроительным регламентам зон охраны объекта  
культурного наследия (утверждаемая часть)**





## **Авторский коллектив**

<b>Фамилия И.О.</b>	<b>Должность</b>	<b>Участие</b>
<b>Киселев А.Б.</b>	Зам. директора	Историко-культурные исследования, пояснительная записка
<b>Лейбчик А.Ю.</b>	Главный специалист	Натурные исследования, графическая часть
<b>Бушмакина Ю.В.</b>	Ведущий специалист	Историко-архивные исследования

Директор ГКБУК «КЦОП»

С.А. Исмаилова

Научный руководитель,  
заместитель директора  
ГКБУК «КЦОП»

А.Б. Киселев

## Содержание

Введение.....	4
Границы зон охраны объекта культурного наследия – памятника «Солнечные часы, 1894 г.» .....	8
Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Солнечные часы, 1894 г.», расположенного по адресу: Пермский край, г. Очер, ул. Революционная, д. 20 (уточненный адрес – Пермский край, Очерский городской округ, г. Очер, ул. Революционная, д. 18) .....	10
Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ) .....	15
Схема границ зон охраны (Основной чертеж) .....	16

## **Введение**

Настоящие границы, режимы использования и требования к градостроительным регламентам (далее – режимы и регламенты) зон охраны объекта культурного наследия федерального значения «Солнечные часы», 1894 г. (1885 г.), расположенного по адресу: Пермский край, г. Очер, ул. Революционная, д. 20 (уточненный адрес – Пермский край, Очерский городской округ, г. Очер, ул. Революционная, д. 18), устанавливаются в соответствии с Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ, Градостроительным кодексом Российской Федерации от 29.12.2004 г. № 190-ФЗ, Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства РФ 12 сентября 2015 г. № 972, Методическими рекомендациями «Разработка историко-архитектурных опорных планов и проектов зон охраны памятников истории и культуры исторических населенных мест». М, 1990.

При разработке Проекта учитывались положения действующих Генерального плана Очерского городского поселения, Правил землепользования и застройки Очерского городского поселения, Местных нормативов градостроительного проектирования.

Границы территории объекта культурного наследия, его зон охраны отображены на схеме «Основной чертеж».

## **Основные понятия, используемые в документе**

Виды разрешенного использования – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках в соответствии с Градостроительным кодексом РФ разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов. Виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства включают основные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования, вспомогательные виды разрешенного использования.

Вспомогательные виды разрешенного использования – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках в соответствии с Градостроительным кодексом РФ разрешено в силу наименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при том, что такие виды деятельности, объекты допустимы только в качестве дополнительных по отношению к основным видам разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства и условно разрешенным видам

использования земельных участков и объектов капитального строительства и осуществляются только совместно с ними.

Вывеска – размещаемый в месте осуществления деятельности юридического лица или индивидуального предпринимателя объект, предназначенный для донесения до потребителя информации о наименовании, адресе, режиме работы, коммерческом обозначении, профиле деятельности и виде реализуемых товаров, оказываемых услуг.

Глубина застройки – расстояние между передней (со стороны красной линии) и задней линиями, обозначающими границу возможного размещения объектов капитального строительства.

Градостроительный регламент – устанавливаемый с учетом требований охраны объектов культурного наследия в соответствии с Градостроительным кодексом РФ от 29 декабря 2004 г. №190-ФЗ и Федеральным законом «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25.06.2002 г. № 73-ФЗ правовой режим земельных участков, равно как всего, что находится над и под поверхностью земельных участков и используется в процессе их застройки и последующей эксплуатации объектов капитального строительства, включающий в себя перечень видов разрешенного использования, предельные (минимальные и (или) максимальные) размеры земельных участков и предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства, а также ограничения использования земельных участков. Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются вновь выявленными объектами культурного наследия и решения о режиме содержания, параметрах реставрации, консервации, воссоздания, ремонта и приспособлении которых принимаются в порядке, установленном законодательством Российской Федерации об охране объектов культурного наследия;

Излом кровли – изменение угла наклона ската кровли (мансардная кровля). В понятие излом кровли не входят многоскатные кровли, слуховые окна, полувальмы, аттики и др.;

Исторические линии застройки – исторически сложившиеся линии регулирования застройки и хозяйственной деятельности и хозяйственной деятельности, определенные на основе историко-архитектурного опорного плана. Исторические линии застройки отображены на схеме 3.

Красные линии – линии, обозначающие границы территорий общего пользования и линейных объектов, устанавливаемые в порядке, предусмотренном Градостроительным кодексом РФ.

Нестационарный объект (объект некапитального строительства) – объект, представляющий собой временное сооружение или временную конструкцию, не связанный прочно с земельным участком вне зависимости от наличия или отсутствия подключения (технологического присоединения) к сетям инженерно-технического обеспечения, в том числе передвижное сооружение, павильон, киоск, навес, временная постройка.

Нестационарный торговый объект – нестационарный объект, специально оснащенный оборудованием, предназначенным и используемым для выкладки, демонстрации товаров, обслуживания покупателей и проведения денежных расчетов с покупателями при продаже товаров, а также оказания услуг физическим и юридическим лицам.

Объект капитального строительства (здание, сооружение) – здание, строение, сооружение, а так же объект, строительство которого не завершено, за исключением нестационарных объектов.

Предельная высота объекта капитального строительства – расстояние по вертикали, измеренное от средней планировочной отметки земли до наивысшей точки плоской крыши здания (включая технический этаж) или наивысшей точки примыкания кровли к наружной стене при угле ската менее 25 градусов, или наивысшей точки конька скатной крыши здания при угле ската более 25 градусов. При измерении предельной высоты зданий, строений, сооружений не включаются верхние отметки крыши с углом наклона ската 25 и менее градусов, лифтовых машинных помещений, инженерного оборудования: котельных, элементов систем вентиляции, дымоудаления и кондиционирования, антенн, фронтонов и парапетов.

Рекламная конструкция (объект наружной рекламы) – объект, предназначенный для распространения наружной рекламы с использованием щитов, стендов, строительных сеток, перетяжек, электронных табло, проекционного и иного предназначенного для проекции рекламы на любые поверхности оборудования, воздушных шаров, аэростатов и иных технических средств стабильного территориального размещения, монтируемых и располагаемых на внешних стенах, крышах и иных конструктивных элементах зданий, строений, сооружений или вне их, а также остановочных пунктов движения общественного транспорта.

Условно разрешенные виды использования земельных участков и объектов капитального строительства – виды деятельности, объекты, осуществлять и размещать которые на земельных участках в соответ-

ствии с Градостроительным кодексом РФ разрешено в силу поименования этих видов деятельности и объектов в составе градостроительных регламентов применительно к соответствующим территориальным зонам при условии получения разрешения в порядке, определенном Правилами землепользования и застройки г. Перми и обязательного соблюдения требований, установленных законодательством, Правилами землепользования и застройки, иными нормативными правовыми актами, нормативно-техническими документами.

Фронт застройки – линия, образованная фасадами зданий и сооружений, расположенных вдоль красной линии улицы.

## **Границы зон охраны объекта культурного наследия – памятника «Солнечные часы, 1894 г.»**

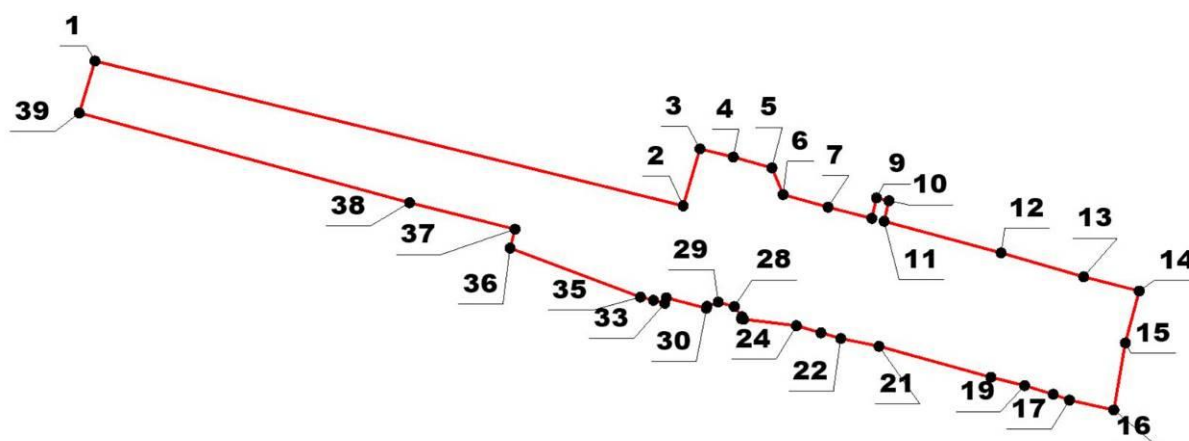
Охранная зона объекта культурного наследия устанавливается по южным границам земельного участка с кадастровыми номерами 59:31:0491706:9, 59:31:0491706:15, 59:31:0491706:26, восточной границе кадастрового квартала 59:31:0491706, северным границам земельных участков с кадастровыми номерами 59:31:0491707:2, северному фасаду объекта капитального строительства с кадастровым № 59:31:0491707:48, северным границам земельных участков с кадастровыми номерами 59:31:0491707:3, 59:31:0491707:32, 59:31:0491707:1.

Координаты характерных точек в местной системе координат МСК-59:

№ п/п	X, м	У, м
1.	504074,89	1319170,08
2.	504045,68	1319288,80
3.	504057,17	1319292,19
4.	504055,52	1319298,92
5.	504053,33	1319306,71
6.	504047,95	1319308,98
7.	504045,41	1319318,04
8.	504043,15	1319326,86
9.	504047,30	1319327,82
10.	504046,72	1319330,32
11.	504042,57	1319329,36
12.	504036,20	1319352,97
13.	504031,38	1319369,63
14.	504028,51	1319380,84
15.	504018,04	1319378,04
16.	504004,52	1319375,72
17.	504006,51	1319366,78
18.	504007,69	1319363,48
19.	504009,43	1319357,72
20.	504011,12	1319350,91
21.	504017,37	1319328,30
22.	504018,94	1319320,59
23.	504020,08	1319316,61
24.	504021,52	1319311,66
25.	504022,81	1319300,99
26.	504022,92	1319300,55

27.	504023,32	1319300,68
28.	504025,38	1319299,10
29.	504026,28	1319295,87
30.	504025,41	1319293,60
31.	504025,03	1319293,47
32.	504027,15	1319285,40
33.	504026,03	1319285,09
34.	504026,63	1319282,78
35.	504027,28	1319280,17
36.	504037,15	1319253,86
37.	504040,98	1319254,86
38.	504046,31	1319233,58
39.	504064,42	1319166,92
1.	504074,89	1319170,08

Схема границ охранной зоны объекта культурного наследия:



Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности, зона охраняемого природного ландшафта не устанавливаются.



**Режимы использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах территории и зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Солнечные часы, 1894 г.», расположенного по адресу: Пермский край, г. Очер, ул. Революционная, д. 20 (уточненный адрес – Пермский край, Очерский городской округ, г. Очер, ул. Революционная, д. 18)**

#### **Правовой режим территорий памятника**

В соответствии с пунктом 1 статьи 5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ на территории памятника или ансамбля запрещаются строительство объектов капитального строительства и увеличение объемно-пространственных характеристик существующих на территории памятника или ансамбля объектов капитального строительства; проведение земляных, строительных, мелиоративных и иных работ, за исключением работ по сохранению объекта культурного наследия или его отдельных элементов, сохранению историко-градостроительной или природной среды объекта культурного наследия. На территории памятника, ансамбля или достопримечательного места разрешается ведение хозяйственной деятельности, не противоречащей требованиям обеспечения сохранности объекта культурного наследия и позволяющей обеспечить функционирование объекта культурного наследия в современных условиях.

Проектирование и проведение работ по сохранению памятника или ансамбля и (или) его территории осуществляются по согласованию с органом исполнительной власти Пермского края, уполномоченным в области охраны объектов культурного наследия.

Территории памятников и ансамблей, в соответствии с Земельным кодексом РФ, относятся к землям особо охраняемых территорий – землям историко-культурного назначения.

На земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия, не распространяется действие градостроительных регламентов (п.4 ст.36 Градостроительного кодекса РФ).

#### **Правовой режим охранной зоны объекта культурного наследия**

Охранная зона объекта культурного наследия устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом ландшафтном окружении в соответствии с требованиями статьи 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.

Границы, особый режим использования земель и требования к градостроительному регламенту охранной зоны объекта культурного наследия устанавливаются на основании материалов историко-культурных исследований, описанных в томе 1, и подлежат утверждению Правительством Пермского края в соответствии с Законом Пермского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Пермского края» от 07.07.2009 г. № 451-ПК. Утвержденные границы охранной зоны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты подлежат отображению в Правилах землепользования и застройки в соответствии с п. 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия.

На территории охранной зоны объекта культурного наследия особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, за исключением применения специальных мер, направленных на сохранение и восстановление (регенерацию) историко-градостроительной и (или) природной среды объекта культурного наследия (восстановление, воссоздание, восполнение частично или полностью утраченных элементов и (или) характеристик историко-градостроительной и (или) природной среды);

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений, особенностей деталей и малых архитектурных форм;

в) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов);

г) сохранение градостроительных (планировочных, типологических, масштабных) характеристик историко-градостроительной и природной среды, в том числе всех исторически ценных градоформирующих объектов;

д) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде, в том числе сохранение и восстановление сложившегося в природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также сохранности охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении.

### **Правовой режим зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности**

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним территории в соответствии с требованиями статьи 34 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ.

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности относится, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, к зонам с особыми условиями использования территорий.

Границы, режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительному регламенту зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются на основании материалов историко-культурных исследований, описанных в томе 1, и подлежат утверждению Правительством Пермского края в соответствии с Законом Пермского края «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Пермского края» от 07.07.2009 г. № 451-ПК. Утвержденные границы зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, режимы использования земель и градостроительные регламенты подлежат отображению в Правилах землепользования и застройки в соответствии с п. 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972.

Действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий памятников и ансамблей, включенных в единый государственный реестр объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, а также в границах территорий памятников или ансамблей, которые являются выявленными объектами культурного наследия.

В соответствии с указанным постановлением, режим использования земель и градостроительный регламент зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности определен с учетом следующих требований:

а) ограничение строительства, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде, в том числе касающееся размеров, пропорций и параметров объектов капитального строительства и их частей, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

б) ограничение капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей, в том числе касающееся их размеров, пропорций и параметров, использования отдельных строительных материалов, применения цветовых решений;

в) обеспечение визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) ограничение хозяйственной деятельности, необходимое для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

д) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

е) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

ж) иные требования, необходимые для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде.

### **Правовой режим зоны охраняемого природного ландшафта**

Зона охраняемого природного ландшафта - территория, в пределах которой устанавливается режим использования земель и земельных участков, запрещающий или ограничивающий хозяйственную деятельность, строительство и реконструкцию существующих зданий и сооружений в целях сохранения (регенерации) природного ландшафта, включая долины

рек, водоемы, леса и открытые пространства, связанные композиционно с объектами культурного наследия.

Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта, в том числе единой зоны охраняемого природного ландшафта, устанавливаются с учетом следующих требований:

а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, включая долины рек, водоемы, леса и открытые пространства (за исключением работ по благоустройству территории и размещению малых архитектурных форм);

б) сохранение качества окружающей среды, необходимого для обеспечения сохранности и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта;

в) сохранение сложившегося в охраняемом природном ландшафте соотношения открытых и закрытых пространств в целях обеспечения визуального восприятия объекта культурного наследия в его историко-градостроительной и природной среде;

г) соблюдение требований в области охраны окружающей среды, необходимых для обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его историческом и ландшафтном окружении, а также охраняемого природного ландшафта;

д) иные требования, необходимые для сохранения и восстановления (регенерации) охраняемого природного ландшафта.

## **Особый режим использования земель и земельных участков и требования к градостроительным регламентам в границах охранной зоны объекта культурного наследия (ОЗ)**

### 1. Виды разрешенного использования

Основные, вспомогательные, условно разрешенные виды разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства – в соответствии с Правилами землепользования и застройки для территорий общего пользования.

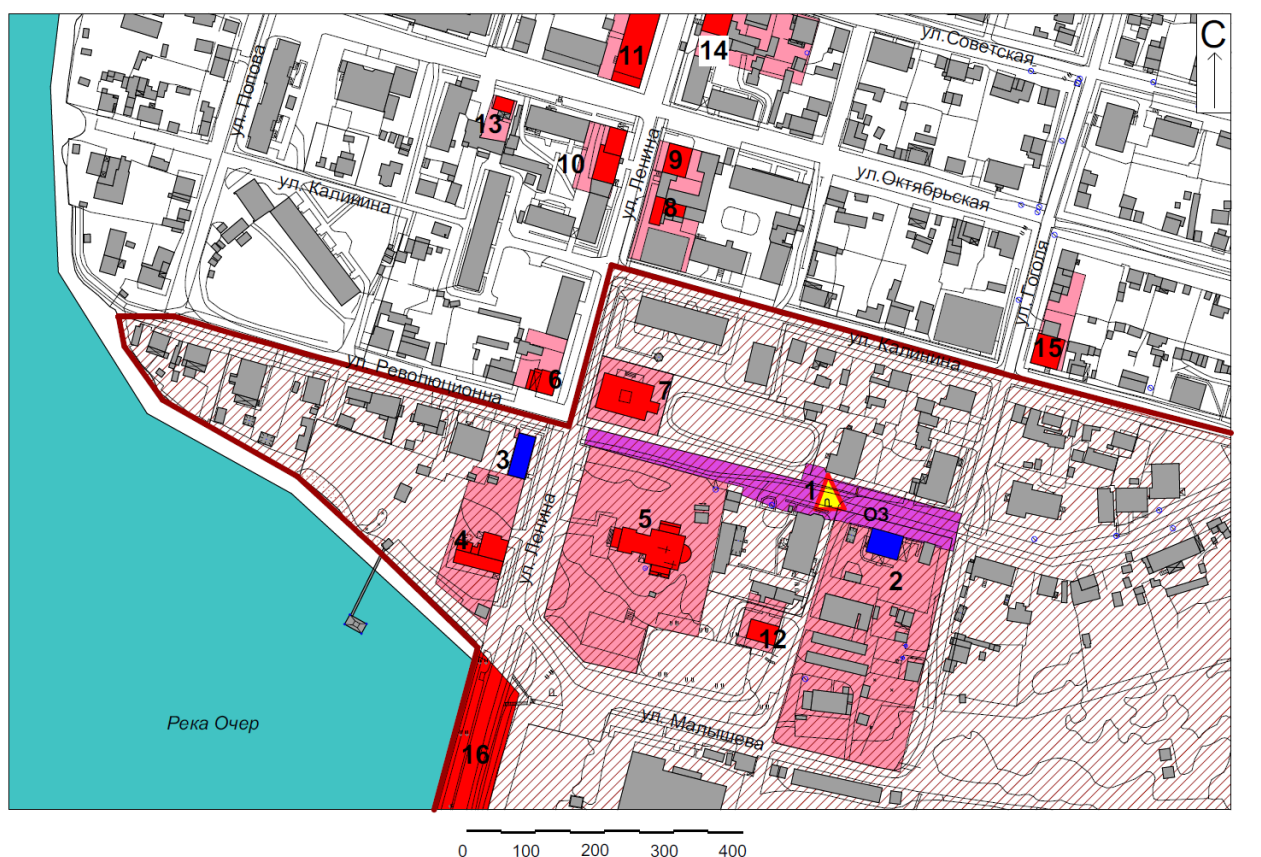
### 2. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

2.1 предельная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства основных и вспомогательных видов разрешенного использования – 0,0 м за исключением опор освещения, элементов благоустройства.

### 3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

3.1. В границах охранной зоны объекта культурного наследия запрещается:

- строительство объектов капитального строительства за исключением подземных инженерных коммуникаций, опор освещения, элементов благоустройства;
- применение технических средств, создающих негативное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений;
- размещение нестационарных торговых объектов;
- размещение автостоянок;
- размещение рекламных конструкций.



#### УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

	Памятники федерального значения		Охранная зона объекта культурного наследия		Здания и сооружения		Водные поверхности
	Объект культурного наследия. Памятник градостроительства и архитектуры регионального значения		Территория объекта археологического наследия – достопримечательного места «Очерский завод, поселение»		Дисгармонирующие объекты	ул. Ленина	Название улицы
	Памятники истории		Территории объекта культурного наследия				

#### ЭКСПЛИКАЦИЯ:

1. Солнечные часы 1884 г. П.А. Володин г. Очер, ул. Революционная, д. 18
2. Дом, в котором жили ученые братья Вологдины 1882-1898 гг. г. Очер, ул. Революционная, д. 20
3. Дом, в котором родился и жил историк-краевед Ф.А. Прядильщиков г. Очер, ул. Ленина, д. 33
4. Дом управляющего заводом 1895 г. Неизвестен г. Очер, ул. Ленина, д. 29
5. Церковь Михаила Архангела 1830-1840 гг. Арх. Граматчиков г. Очер, ул. Ленина, д. 32
6. Квартира графская приезжая 1763 г. Неизвестен г. Очер, ул. Ленина, д. 35
7. Контора заводская 1843 г. Арх. А.В. Майоров г. Очер, ул. Ленина, д. 34
8. Магазин Полудова 19 в. Неизвестен г. Очер, ул. Ленина, д. 38
9. Дом купца Старкова 19 в. Неизвестен г. Очер, ул. Ленина, д. 40
10. Дом купца Смирнова 19 в. Неизвестен г. Очер, ул. Ленина, д. 41
11. Магазины купеческие 19 в. Неизвестен г. Очер, ул. Ленина, д. 45
12. Правление Очерское окружное 1772 г. Неизвестен г. Очер, ул. Малышева, д. 1
13. Библиотека-читальня 1897 г. Неизвестен г. Очер, ул. Октябрьская, 18
14. Правление волостное 1850 г. г. Очер, ул. Советская, д. 20 (ул. Ленина, 44)
15. Школа начальная женская 1848 г. Неизвестен г. Очер, ул. Калинина, д. 31
16. Плотина Очерского пруда с березовой аллеей 1759-1760

## Схема границ зон охраны (Основной чертеж)