



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

28.12.2016

№ 1172-п

**Об утверждении границ зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения – ансамбля
«Дача Архиерейская с церковью
и надворными постройками»,
расположенного по адресу:
г. Пермь, ул. Кировоградская, д. 194,
а также режимов использования земель
и требований к градостроительным
регламентам в границах данных зон**

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 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», Законом Пермского края от 07 июля 2009 г. № 451-ПК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Пермского края»

Правительство Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Дача Архиерейская с церковью и надворными постройками», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Кировоградская, д. 194, а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. Установить, что постановление Правительства Пермского края от 24 января 2014 г. № 36-п «Об утверждении зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Кировского района г. Перми» действует в части, не противоречащей настоящему постановлению.

3. Настоящее постановление вступает в силу через 10 дней после дня его официального опубликования.

4. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя председателя Правительства Пермского края Ивенских И.В.

Председатель Правительства
Пермского края



Г.П. Тушнолобов

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Пермского края
от 28.12.2016 № 1172-п

ГРАНИЦЫ

зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Дача Архиерейская с церковью и надворными постройками», расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Кировоградская, д. 194, а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон

І. Границы зон охраны

1.1. Охранная зона ОЗ-38Г устанавливается по северной, восточной, южной границам кадастрового квартала № 59:01:1713268; по западной границе территории объекта культурного наследия, условной линии, продолжающей северную границу территории объекта культурного наследия, по восточной границе земельного участка с кадастровым номером 59:01:1713268:109.

Координаты характерных точек охранной зоны ОЗ-38Г в системе координат МСК-59

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	518992,31	2218156,98
2	519005,22	2218181,00
3	519034,50	2218231,39
4	519072,23	2218273,07
5	519102,08	2218295,84
6	519032,74	2218318,21
7	519025,89	2218324,57
8	518939,34	2218349,60
9	518921,88	2218307,46
10	518922,05	2218307,42
11	519007,86	2218287,05
12	518986,05	2218212,65
13	518979,71	2218191,83
14	518978,26	2218187,17
15	518970,78	2218165,19
1	518992,31	2218156,98

1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-38Г устанавливается по западной границе территории объекта культурного наследия – ансамбля «Дача Архиерейская с церковью и надворными постройками»; условной линии, продолжающей северную границу территории

объекта культурного наследия – ансамбля «Дача Архиерейская с церковью и надворными постройками»; по условной линии, продолжающей восточную границу земельного участка с кадастровым номером 59:01:1713268:109; по северной, западной и южной границе кадастрового квартала 59:01:1713268.

Координаты характерных точек охранный зоны ЗРЗ-38Г в системе координат МСК-59

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	518948,36	2218075,00
2	518992,31	2218156,98
3	518970,78	2218165,19
4	518978,26	2218187,17
5	518979,71	2218191,83
6	518986,05	2218212,65
7	518900,64	2218233,17
8	518898,43	2218233,37
9	518893,57	2218217,72
10	518870,51	2218163,94
11	518853,59	2218125,18
12	518847,11	2218136,24
13	518833,66	2218112,75
14	518847,36	2218114,14
15	518789,07	2218019,44
16	518771,99	2217989,13
17	518756,25	2217961,20
18	518762,91	2217957,79
19	518751,95	2217937,66
20	518705,46	2217850,19
21	518732,28	2217833,93
22	518760,63	2217817,08
23	518759,80	2217815,65
24	518761,68	2217814,65
25	518775,57	2217807,27
26	518776,48	2217806,82
27	518778,91	2217805,65
28	518789,91	2217799,73
29	518798,84	2217796,54
30	518913,56	2218010,24
1	518948,36	2218075,00

1.3. Зона охраняемого природного ландшафта Л-38Г устанавливается по западной и северной границам кадастрового квартала 59:01:1718023; по условной линии, продолжающей восточную границу земельного участка с кадастровым номером 59:01:1713104:27; по линии уреза воды р. Кама.

Координаты характерных точек охранной зоны Л-38Г в системе координат
МСК-59

Обозначение характерных точек границы	Координаты, м	
	X	Y
1	2	3
1	518705,46	2217850,19
2	518751,95	2217937,66
3	518762,91	2217957,79
4	518756,25	2217961,20
5	518771,99	2217989,13
6	518789,07	2218019,44
7	518847,36	2218114,14
8	518833,66	2218112,75
9	518847,11	2218136,24
10	518853,59	2218125,18
11	518870,51	2218163,94
12	518893,57	2218217,72
13	518898,43	2218233,37
14	518921,52	2218306,61
15	518921,88	2218307,46
16	518939,34	2218349,60
17	518921,19	2218358,72
18	518963,20	2218419,68
19	518963,36	2218425,06
20	518946,45	2218432,83
21	518930,61	2218394,53
22	518903,88	2218362,62
23	518892,93	2218346,46
24	518891,69	2218343,20
25	518891,15	2218333,95
26	518887,92	2218320,36
27	518876,67	2218288,35
28	518872,55	2218271,63
29	518866,61	2218255,98
30	518858,34	2218241,31
31	518848,97	2218227,72
32	518843,43	2218203,10
33	518836,06	2218185,80
34	518818,80	2218161,11
35	518792,90	2218105,46
36	518779,60	2218086,00
37	518771,14	2218055,52
38	518758,80	2218025,34
39	518750,80	2218010,88
40	518734,96	2217989,64
41	518704,02	2217916,90
42	518668,06	2217866,52
43	518697,80	2217849,49

1	2	3
1	518705,46	2217850,19

1.4. Графическое изображение границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Дача Архиерейская с церковью и надворными постройками» представлено согласно приложению к настоящим границам зон охраны.

II. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Дача Архиерейская с церковью и надворными постройками»

2.1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам охранной зоны ОЗ-38Г

2.1.1. Виды разрешенного использования.

Основные, вспомогательные виды разрешенного использования в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки г. Перми, градостроительными регламентами территориальных зон.

Условно разрешенные виды использования в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки г. Перми, градостроительными регламентами территориальных зон.

2.1.2. Требования к предельным размерам земельных участков, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предельная высота реконструируемых объектов капитального строительства – 7,5 м.

Процент застройки в границах земельных участков – не более 20 %.

2.1.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах охранной зоны ОЗ-38Г запрещается:

возведение объектов капитального строительства, за исключением объектов, воссоздающих утраченную историко-архитектурную среду объекта культурного наследия;

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;

производство земляных, строительных работ, за исключением работ по благоустройству территории, сохранению объектов культурного наследия, ремонту и прокладке подземных коммуникаций с рекультивацией участков;

размещение рекламных конструкций;

разведение открытого огня вне специально оборудованных мест.

2.2. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-38Г

2.2.1. Виды разрешенного использования.

Основные, вспомогательные виды разрешенного использования в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки г. Перми градостроительными регламентами территориальных зон.

Условно разрешенные виды использования в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки г. Перми, градостроительными регламентами территориальных зон.

2.2.2. Требования к предельным размерам земельных участков, предельным параметрам разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.

Предельная высота объектов капитального строительства – 16 м.

Процент застройки в границах земельных участков – не более 40 %.

2.2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-38Г запрещается:

применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции объекта культурного наследия;

разведение открытого огня вне специально оборудованных мест.

2.3. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам зоны охраняемого природного ландшафта Л-38Г

2.3.1. Виды разрешенного использования.

2.3.1.1. Основные виды разрешенного использования:

набережные;

пляжи;

зеленые насаждения;

пассажирские причалы, причалы маломерных судов;

малые архитектурные формы, бассейны, фонтаны и инфраструктура для отдыха;

объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы);

пожарные пирсы.

2.3.1.2. Вспомогательные виды разрешенного использования:

прокат игрового и спортивного инвентаря;

площадки для выгула собак;

- спортплощадки;
- игровые площадки для детей;
- вспомогательные строения набережных и пляжей;
- общественные туалеты;
- стоянки легковых автомобилей, открытые, вместимостью не более 20 машиномест;
- площадки для сбора мусора;
- прокат игрового и спортивного инвентаря.

2.3.2. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

предельная высота объектов капитального строительства – 0,0 (ноль) метров, за исключением мемориалов, скульптур, фонтанов, общественных туалетов, опор освещения.

2.3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства.

В границах зоны охраняемого природного ландшафта Л-38Г запрещается: применение технических средств, создающих динамическое, ударное или ударно-вибрационное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений;

размещение рекламных конструкций.

2.4. Особенности применения режимов использования земель и градостроительных регламентов

Под предельной высотой объекта капитального строительства понимается 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, технических выходов на эксплуатируемую кровлю, инженерного оборудования: котельных, элементов систем вентиляции, дымоудаления и кондиционирования, антенн, фронтонов и парапетов.

Расположенные в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения – ансамбля «Дача Архиерейская с церковью и надворными постройками» земельные участки или объекты капитального строительства, виды разрешенного использования, предельные (минимальные и(или) максимальные) размеры и предельные параметры которых

не соответствуют режимам использования земель или градостроительным регламентам, установленным в границах данных зон, могут использоваться без установления срока приведения их в соответствие с указанными режимами использования земель или градостроительными регламентами (за исключением случаев, если использование таких земельных участков и объектов капитального строительства опасно для жизни или здоровья человека, для окружающей среды, объектов культурного наследия).

Реконструкция указанных объектов капитального строительства и их частей может осуществляться только путем приведения таких объектов в соответствие с режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах территории достопримечательного места, зон охраны объекта культурного наследия, или путем уменьшения их несоответствия установленным предельным параметрам разрешенного строительства.

Изменение видов разрешенного использования указанных земельных участков и объектов капитального строительства может осуществляться только путем приведения их в соответствие с видами разрешенного использования земельных участков и объектов капитального строительства, предусмотренными режимами использования земель и градостроительными регламентами, установленными в границах зон охраны объекта культурного наследия.

Соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности.

Разрешение на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка, расположенного в границах зоны охраны объекта культурного наследия регионального или местного (муниципального) значения, предоставляется по согласованию с органом государственной власти, утвердившим режим использования земель или градостроительный регламент в границах этой зоны.

Согласование предоставления разрешения на отклонение от предельных параметров разрешенного строительства и (или) реконструкции объектов капитального строительства для земельного участка, расположенного в границах зоны охраны объекта культурного наследия федерального, регионального или местного (муниципального) значения, с соответствующими органами государственной власти осуществляется до проведения публичных слушаний.

При совместном использовании градостроительных регламентов, устанавливаемых в соответствии с настоящими зонами охраны, и градостроительных регламентов, устанавливаемых Правилами землепользования и застройки для территориальных зон, в случае различия устанавливаемых данными регламентами видов разрешенного использования применяются основные, вспомогательные, условно разрешенные виды разрешенного использования, поименованные в обоих регламентах.

В случае распространения на одну и ту же территорию в границах зон охраны объекта культурного наследия разных режимов использования земель и градостроительных регламентов на указанной территории действуют более строгие режимы использования земель и градостроительные регламенты вне зависимости от уровня и даты принятия акта органа государственной власти, утвердившего указанные режимы использования земель, требования к градостроительным регламентам и категории историко-культурного значения объекта культурного наследия.

Предельные размеры земельных участков настоящими градостроительными регламентами не устанавливаются и регламентируются Правилами землепользования и застройки г. Перми.

При совместном использовании градостроительных регламентов, устанавливаемых в соответствии с настоящими зонами охраны, и градостроительных регламентов, устанавливаемых Правилами землепользования и застройки для территориальных зон, в случае различия устанавливаемых данными регламентами предельных разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

при ограничении максимальной величины параметра или установлении значений параметра «менее», «ниже», «не более», «не выше» применяется меньшая из величин, устанавливаемых данными регламентами;

при ограничении минимальной величины параметра или установлении значений параметра «более», «выше», «не менее», «не ниже» применяется большая из величин, устанавливаемых данными регламентами.

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия не применяются к правоотношениям, связанным со строительством и реконструкцией объектов капитального строительства, возникшим на основании разрешений на строительство, которые выданы в установленном порядке до вступления в силу правового акта об утверждении зон охраны объекта культурного наследия.

Изменение зон охраны объекта культурного наследия, в том числе их границ, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон, осуществляется путем разработки нового проекта зон

охраны объекта культурного наследия (за исключением случаев исправления технической ошибки) в порядке, установленном Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 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».

Приложение
к границам зон охраны
объекта культурного наследия
регионального значения –
ансамбля «Дача Архиерейская
с церковью и надворными
постройками», расположенного
по адресу: г. Пермь,
ул. Кировоградская, д. 194,
а также режимам использования
земель и требованиям
к градостроительным
регламентам в границах данных
зон

**Графическое изображение границ зон охраны объекта
культурного наследия регионального значения – ансамбля
«Дача Архиерейская с церковью и надворными постройками»,
расположенного по адресу: г. Пермь, ул. Кировоградская, д. 194**

