



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

ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где в Алексеевском
реальном училище работали и учились К.А. Торопов,
А.С. Погорелов. В.П. Вологдин, А.Д. Швецов»

г. Пермь, ул. Луначарского, д. 24

Том 2. Описание границ зон охраны объекта
культурного наследия, проект режимов использования
земель и требований к градостроительным
регламентам в границах данных зон



Авторский коллектив

Фамилия И.О.	Должность	Участие
Киселев А.Б.	Зам. директора	Научно-методическое руководство, историко-культурные исследования, пояснительная записка, разработка градостроительных регламентов и режимов использования
Бондарь А.А.	Главный специалист	Натурные исследования
Лейбчик А.Ю.	Главный специалист	Графическая часть

Директор ГКУ «КЦОП»

Е.Н. Гонцова

Научный руководитель,
заместитель директора ГКУ «КЦОП»

А.Б. Киселев

Содержание

Введение 5

Основные понятия, используемые в документе 5

Правовой режим территорий памятников и ансамблей 8

Правовой режим территории достопримечательного места **Ошибка! Закладка не определена.**

Правовой режим охранных зон объектов культурного наследия **Ошибка! Закладка не определена.**

Правовой режим зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности **Ошибка! Закладка не определена.**

Правовой режим зоны охраняемого природного ландшафта **Ошибка! Закладка не определена.**

ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЯ об утверждении границ зон охраны, режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах зон охраны объектов культурного наследия
16

Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов. В.П. Вологдин, А.Д. Швецов» 18

Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов. В.П. Вологдин, А.Д. Швецов» 27

1. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-47И объекта культурного наследия «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов. В.П. Вологдин, А.Д. Швецов» 27

3. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам зоны охраняемого природного ландшафта Л-47И объекта культурного наследия «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов. В.П. Вологдин, А.Д. Швецов» 30

Заключительные положения 32

Схема 1. Основной чертеж Проекта зон охраны.35

Введение

Настоящий Проект зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов. В.П. Вологдин, А.Д. Швецов», расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Луначарского, д. 24 составлен 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 от 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 города Перми, Правил землепользования и застройки города Перми, Местных нормативов градостроительного проектирования города Перми.

Границы территорий объектов культурного наследия, их зон охраны отображены на схеме 1 «Основной чертеж проекта зон охраны».

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 поименования 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 поименования 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;

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.

Объекты капитального строительства (здания и сооружения) - здания, строения, сооружения, а так же объекты, строительство которых не завершено, за исключением временных построек, киосков, навесов и других подобных построек.

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, выходов на эксплуатируемую кровлю, инженерного оборудования: котельных, элементов систем вентиляции, дымоудаления и кондиционирования, антенн, фронтонов, аттиков и парапетов. Предельная максимальная высота объектов капитального строительства отображена на схеме 2.

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 соответствии 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 или линии исторической застройки улицы.

Правовой режим территорий памятников и ансамблей

В соответствии с пунктом 2 статьи 35 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 проектирование и проведение землеустроительных, земляных, строительных, мелиоративных, хозяйственных и иных работ, за исключением работ по сохранению данного памятника или ансамбля и (или) его территории, а также хозяйственной деятельности, не нарушающей целостности памятника или ансамбля и не создающей угрозы их повреждения, разрушения или уничтожения. 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, отнесены 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).

Земельные участки, в границах которых расположены памятники и ансамбли, находящееся в общей собственности, разделу не подлежат, выдел собственникам их доли в натуре не осуществляется (п. 2 ст. 54 73-ФЗ).

Требования к правовому режиму охранных зон объектов культурного наследия

Охранная зона объекта культурного наследия 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.

Охранная зона объекта культурного наследия относится, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, к зонам с особыми условиями использования территорий

Границы, требования к режимам использования земель и градостроительным регламентам охранной зоны устанавливаются на основании комплексных историко-культурных исследований 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.

В соответствии с п. 18 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972, утвержденные границы охранной зоны объекта культурного наследия, режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах данных зон обязательно учитываются и отображаются в документах территориального планирования, правилах землепользования и застройки, документации по планировке территории (в случае необходимости в указанные документы вносятся изменения в установленном порядке).

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 п.п. 20 и 21 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972:

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 указанным выше Положением.

В соответствии с п. 9 Положения, режим использования земель и градостроительный регламент в границах охранной зоны 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.

Требования к правовому режиму 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 (с его охранной зоной) 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, требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности устанавливаются на основании комплексных историко-культурных исследований 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 требования к градостроительным регламентам подлежат отображению в Правилах землепользования и застройки в соответствии с п. 20 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным 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 п.п. 20 и 21 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972:

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 указанным выше Положением.

В соответствии с п. 10 Положения, 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.

Требования к правовому режиму зоны охраняемого природного ландшафта

Зона охраняемого природного ландшафта устанавливается в целях обеспечения сохранности объекта культурного наследия в его исторической среде на сопряженной с ним (с его охранной зоной, зоной регулирования застройки и хозяйственной деятельности и хозяйственной деятельности) 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 охраняемого природного ландшафта относится, в соответствии с Градостроительным кодексом РФ, к зонам с особыми условиями использования территорий.

Границы, режим использования земель и градостроительный регламент зоны охраняемого природного ландшафта устанавливаются на основании предмета охраны объекта культурного наследия, определенного 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 охраняемого природного ландшафта, режимы использования земель и градостроительные регламенты подлежат отображению в Правилах землепользования и застройки в соответствии с п. 20 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия, утвержденного постановлением Правительства РФ от 26 апреля 2008 г. № 315.

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 п.п. 20 и 21 Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденного постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972:

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 указанным выше Положением.

В соответствии с п. 11 Положения, режим использования земель и градостроительный регламент зоны охраняемого природного ландшафта определен 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.

Правительство Пермского края

ПРОЕКТ ПОСТАНОВЛЕНИЯ
об утверждении границ зон охраны, режимов
использования земель и требований к
градостроительным регламентам в границах зон охраны
объектов культурного наследия

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ "Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов 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", Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства РФ от 12 сентября 2015 г. № 972, в целях обеспечения сохранения историко-культурного наследия, на основании предложений Министерства культуры, массовой информации и молодежной политики Пермского края, проекта зон охраны выявленного объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов. В.П. Вологдин, А.Д. Швецов» по адресу: г. Пермь, ул. Луначарского, 24, заключений историко-культурной экспертизы Правительство Пермского края постановляет:

1. Утвердить прилагаемые:

1.1. границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов. В.П. Вологдин, А.Д. Швецов» (приложение 1);

1.2. режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Здание, где в Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов. В.П. Вологдин, А.Д. Швецов» (приложение 2).

2. Установить, что постановление Правительства Пермского края от 15 июня 2007 г. № 119-п «Об утверждении границ зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Дзержинского, Ленинского, Свердловского, Мотовилихинского районов города Перми, режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах данных зон» и

постановление Правительства Пермского края от 16 июня 2014 № 485-п «Об утверждении зон охраны объекта культурного наследия регионального значения ансамбля «Егошихинское кладбище» и объектов культурного наследия, расположенных на прилегающих территориях в Ленинском, Свердловском, Мотовилихинском районах г. Перми» действуют в части, не противоречащей настоящему постановлению.

3. Министерству культуры, молодежной политики и массовых коммуникаций Пермского края в течение 7 дней с даты принятия настоящего постановления направить его копию в администрацию города Перми.

4. Настоящее постановление вступает в силу со дня подписания настоящего постановления.

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

Председатель правительства

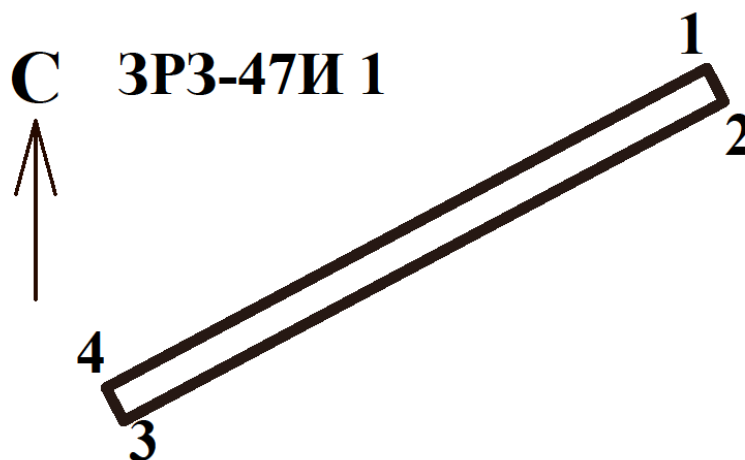
Г.П. Тушнолобов

**Границы зон охраны объекта культурного наследия
регионального значения «Здание, где в Алексеевском
реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С.
Погорелов. В.П. Вологдин, А.Д. Швецов»**

Охранная зона объекта культурного наследия не устанавливается

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-47И устанавливается в по западной, северной, восточной, южной границам кадастрового квартала 59:1:4410119, по западной границе земельного участка с кадастровым № 59:1:4410119:2 и условной линии, ее продолжающей, по южным границам земельного участка с кадастровым № 59:1:4410119:7 и условной линии, ее продолжающей. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности имеет 7 подзон:

- подзона 1 – вдоль линии застройки ул. Екатерининская на глубину 6 м от данной линии, с востока граница подзоны совпадает с границей земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:2, с запада – с восточной границей земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:9:

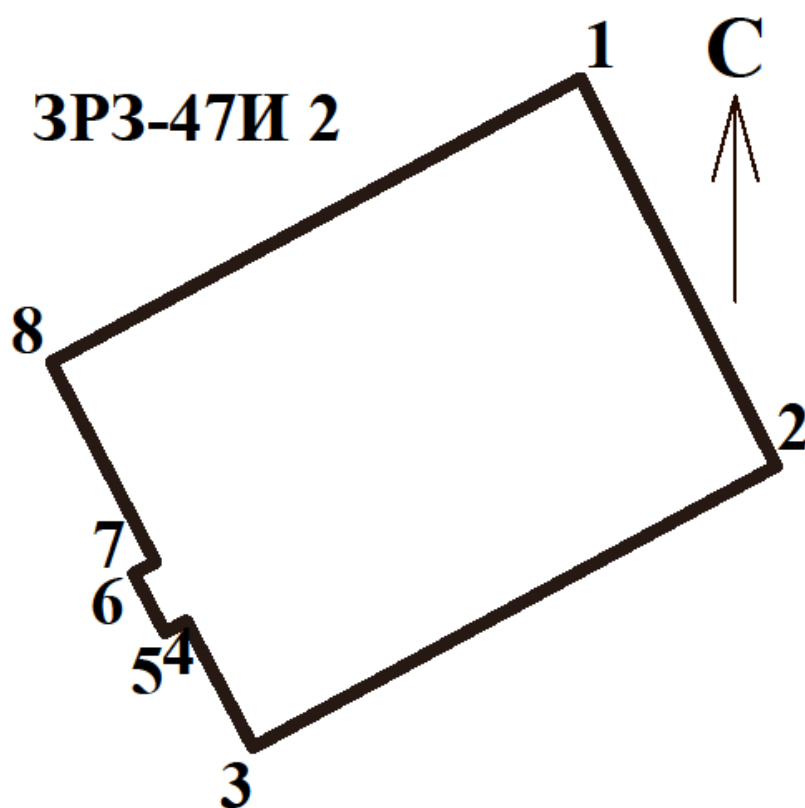


Площадь: 1040,83 кв.м.

Координаты поворотных точек в МСК-59:

№	X	Y	Длина, м	Дирекционный угол
1	518099,17	2232614,52	7,62	153°33'26"
2	518092,35	2232617,91	137,15	242°19'45"
3	518028,66	2232496,45	7,56	332°45'60"
4	518035,38	2232492,99	137,25	062°18'14"

- подзона 2 ограничена восточной, южной и западной границами земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:2 и условными линиями, их продолжающими, условной линией, продолжающей южную границу земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:7:

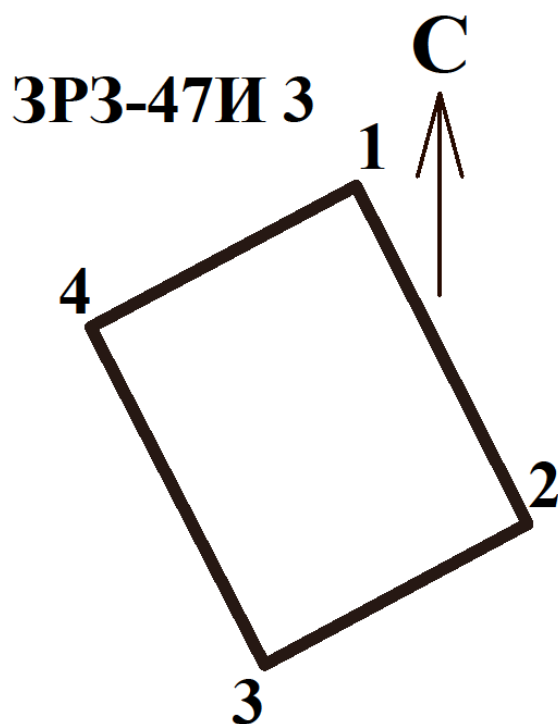


Площадь: 8109,38 кв.м.

Координаты поворотных точек в МСК-59:

№	X	Y	Длина, м	Дирекционный угол
1	518031,66	2232648,16	76,52	153°37'57"
2	517963,10	2232682,14	104,64	242°06'57"
3	517914,17	2232589,65	25,15	332°25'25"
4	517936,46	2232578,01	4,24	242°27'47"
5	517934,49	2232574,25	11,71	332°29'48"
6	517944,88	2232568,84	4,32	062°19'15"
7	517946,89	2232572,66	39,69	332°50'52"
8	517982,20	2232554,54	105,88	062°09'22"

- подзона 3 – прямоугольный участок, восточная граница которого соответствует восточной границе земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:2, с севера подзона граничит с подзоной 1, с юга – с подзоной 2, с запада – с подзоной 4:

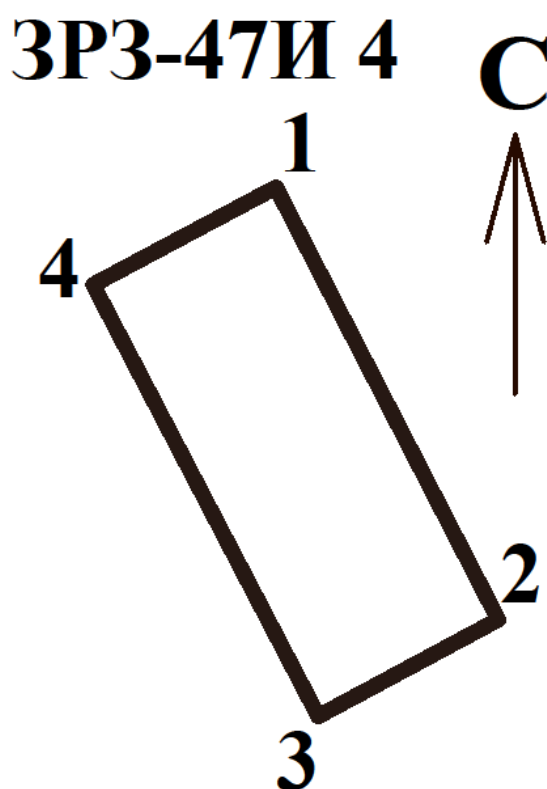


Площадь: 3636,14 кв.м.

Координаты поворотных точек в МСК-59:

№	X	Y	Длина, м	Дирекционный угол
1	518092,34	2232617,91	67,80	153°29'58"
2	518031,66	2232648,16	53,35	242°09'22"
3	518006,74	2232600,99	67,96	333°07'18"
4	518067,36	2232570,26	53,80	062°19'45"

- подзона 4 – прямоугольный участок с севера граничит с подзоной 1, с востока – с подзоной 3, с юга – с подзоной 2, с запада – с подзонами 5 и 6:

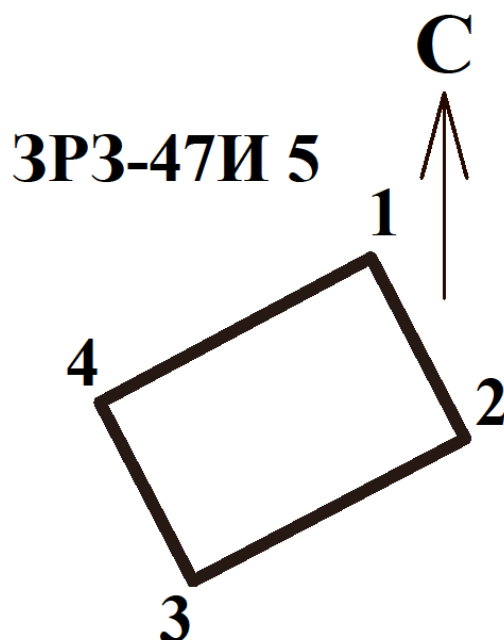


Площадь: 1956,44 кв.м.

Координаты поворотных точек в МСК-59:

№	X	Y	Длина, м	Дирекционный угол
1	518067,36	2232570,26	67,96	153°07'18"
2	518006,74	2232600,99	28,58	242°09'22"
3	517993,39	2232575,72	68,05	332°47'30"
4	518053,91	2232544,61	28,96	062°19'45"

- подзона 5 – прямоугольный участок, ограниченный с запада условной линией, соответствующей западной границе земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:2, с севера – южной границей подзоны 1, с востока – условной линией, соответствующей восточному торцовому фасаду здания по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, 49, с юга – условной линией, соответствующей южной границе земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:9:

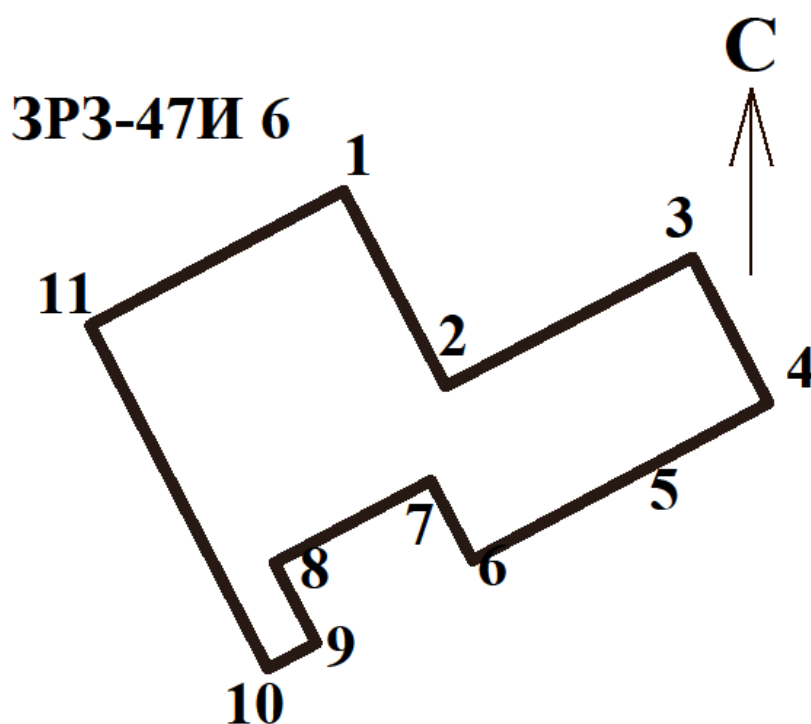


Площадь: 1945,71 кв.м.

Координаты поворотных точек в МСК-59:

№	X	Y	Длина, м	Дирекционный угол
1	518053,91	2232544,61	36,00	152°47'19"
2	518021,89	2232561,07	54,36	242°47'43"
3	517997,03	2232512,73	35,57	332°45'60"
4	518028,66	2232496,45	54,38	062°19'45"

- подзона 6 – территории в пределах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, не вошедшие в состав подзон 1-5, 7:



Площадь: 5391,13 кв.м.

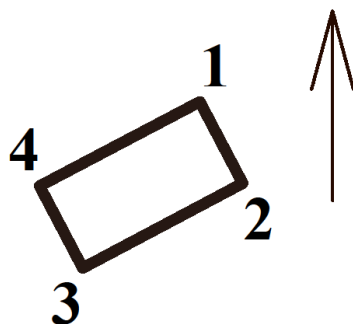
Координаты поворотных точек в МСК-59:

№	X	Y	Длина, м	Дирекционный угол
1	518035,38	2232492,99	43,13	152°45'60"

2	517997,03	2232512,73	54,36	062°47'43"
3	518021,89	2232561,07	32,04	152°47'30"
4	517993,39	2232575,72	23,95	242°09'22"
5	517982,20	2232554,54	41,47	242°27'18"
6	517963,02	2232517,77	17,57	332°37'34"
7	517978,62	2232509,69	34,51	242°37'34"
8	517962,75	2232479,05	17,67	152°37'34"
9	517947,06	2232487,17	10,72	242°27'18"
10	517942,11	2232477,66	75,53	333°01'15"
11	518009,42	2232443,39	55,98	062°22'29"

- подзона 7 – в границах фундаментов жилого дома по ул. Луначарского, 26:

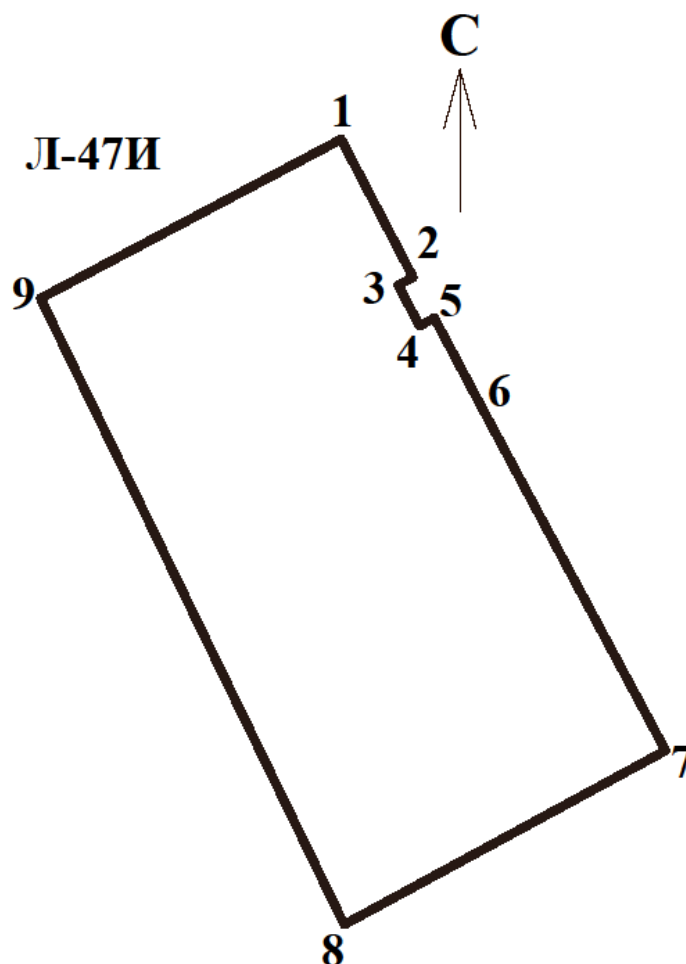
ЗРЗ-47И 7 С



Площадь: 607,96 кв.м

№	X	Y	Длина, м	Дирекционный угол
1	517978,62	2232509,69	17,57	152°37'34"
2	517963,02	2232517,77	34,51	242°27'18"
3	517947,06	2232487,17	17,67	332°37'34"
4	517962,75	2232479,05	34,51	062°37'34"

Зона охраняемого природного ландшафта Л-47И устанавливается в границах земельных участков с кадастровыми №№ 59:1:4410119:11, 59:1:4410141:13 и условным линиям, их продолжающим:



Площадь: 15827,32 кв.м

№	X	Y	Длина, м	Дирекционный угол
1	517982,20	2232554,54	39,69	152°50'52"
2	517946,89	2232572,66	4,32	242°19'15"
3	517944,88	2232568,84	11,71	152°29'48"
4	517934,49	2232574,25	4,24	062°27'47"
5	517936,46	2232578,01	25,15	152°25'25"
6	517914,17	2232589,65	99,96	152°13'2"

7	517825,73	2232636,24	93,17	241°54'11"
8	517781,85	2232554,05	177,54	334°30'51"
9	517942,11	2232477,66	86,70	062°27'18"

Границы зон охраны также отображены на схеме 1 «Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия»

**Режимы использования земель и требования к
градостроительным регламентам в границах зон охраны
объекта культурного наследия «Здание, где в
Алексеевском реальном училище работали и учились
К.А. Торопов, А.С. Погорелов. В.П. Вологдин, А.Д. Швецов»**

**1. Режимы использования земель и требования к
градостроительным регламентам зоны регулирования застройки
и хозяйственной деятельности ЗРЗ-47И объекта культурного
наследия «Здание, где в Алексеевском реальном училище
работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов. В.П. Вологдин,
А.Д. Швецов»**

2.1. Виды разрешенного использования

Основные, вспомогательные виды разрешенного использования, условно разрешенные виды использования в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки г. Перми градостроительными регламентами территориальных зон, за исключением торговых, торгово-развлекательных центров, АЗС, АГЗС, автомоек, складов горючих, токсичных и взрывоопасных материалов.

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

2.2.1. Предельная высота объектов 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, выходов на эксплуатируемую кровлю, инженерного оборудования: котельных, элементов систем вентиляции, дымоудаления и

кондиционирования, антенн, фронтонов, аттиков и парапетов. Предельная высота объектов капитального строительства указана в таблице 1:

Таблица 1. Предельная максимальная высота объектов капитального строительства

№ подзоны	Границы применения параметра	Предельная максимальная высота, м*
1.	Вдоль линии застройки ул. Екатерининская на глубину 6 м от данной линии, с востока граница подзоны совпадает с границей земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:2, с запада – с восточной границей земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:9	6.0
2.	Участок ограниче восточной, южной и западной границами земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:2 и условными линиями, их продолжающими, условной линией, продолжающей южную границу земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:7	22.0
3.	прямоугольный участок, восточная граница которого соответствует восточной границе земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:2, с севера подзона граничит с подзоной 1, с юга – с подзоной 2, с запада – с подзоной 4	24.0
4.	прямоугольный участок с севера граничит с подзоной 1, с востока – с подзоной 3, с юга – с подзоной 2, с запада – с подзонами 5 и 6	38.0

5.	Прямоугольный участок, ограниченный с запада условной линией, соответствующей западной границе земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:2, с севера – южной границей подзоны 1, с востока – условной линией, соответствующей восточному торцовому фасаду здания по адресу: г. Пермь, ул. Екатерининская, 49, с юга – условной линией, соответствующей южной границе земельного участка с кадастровым № 59:01:4410119:9	27.0
6.	Территории в пределах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности, не вошедшие в состав подзон 1-5, 7	16.0
7.	В границах фундаментов жилого дома по ул. Луначарского, 26	38.0

Примечания:

1. Значение параметра распространяется на земельные участки в границах кварталов, ограниченных историческими линиями застройки. Для территорий общего пользования и улично-дорожной сети вне границ кварталов, ограниченных историческими линиями застройки, устанавливается предельная максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства 0,0 (ноль) метров, за исключением мемориалов, скульптур, фонтанов, объектов благоустройства, опор освещения.
2. Границы действия параметра отображены на схеме 2 «Предельная высота объектов капитального строительства».

2.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

2.3.1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности и хозяйственной деятельности запрещается:

- размещение нестационарных торговых объектов;
- применение технических средств, создающих негативное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений.

2.3.2. Ограничения использования фасадов:

- Отделка фасадов осуществляется в соответствии с паспортами внешнего облика объектов капитального строительства, утвержденными органом местного самоуправления в установленном порядке.

- Запрещается размещение на фасадах антенн, наружных блоков вентиляции и кондиционирования, вентиляционных труб, элементов систем газоснабжения и других технологических элементов зданий и сооружений. Антенны, наружные блоки вентиляции и кондиционирования, вентиляционные трубы, элементы системы газоснабжения и другие технологические элементы зданий и сооружений могут размещаться на кровле объектов капитального строительства компактными упорядоченными группами с использованием единой несущей основы, в том числе с устройством ограждения, а также на фасадах, не обращенных к красным линиям и не примыкающих к ним.

2.3.3. Ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

2.3.3.1. Размещение рекламных конструкций и вывесок в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке.

2.3.3.3. Отдельно стоящие рекламные конструкции и (или) рекламные конструкции, монтируемые на столбах освещения, электрических сетей и сетей связи, могут размещаться на расстоянии не менее 25 метров от перекрестка, на расстоянии не менее 100 метров друг от друга.

2.3.3.4. Запрещается:

- размещение рекламных конструкций и вывесок с размером информационного поля, превышающим 1,2 м по короткой стороне или 1,8 метра по длинной стороне, в т.ч. транспарантов-перетяжек, за исключением вывесок в виде отдельных накладных букв без использования подложки, размещаемых на фасадах;
- размещение на фасадах рекламных конструкций и вывесок, совокупная площадь которых превышает 5% площади фасада;
- размещение рекламных конструкций и вывесок, перекрывающих архитектурные элементы фасадов зданий.

3. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам зоны охраняемого природного ландшафта Л-47И объекта культурного наследия «Здание, где в

Алексеевском реальном училище работали и учились К.А. Торопов, А.С. Погорелов. В.П. Вологдин, А.Д. Швецов»

3.1. Виды разрешенного использования

Основные виды разрешенного использования:

- зеленые насаждения;
- мемориалы, скульптуры;
- инфраструктура для отдыха: фонтаны, малые архитектурные формы;
- игровые площадки.

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- общественные туалеты мобильные;
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),
- площадки для сбора мусора,
- прокат игрового и спортивного инвентаря,
- ЦТП, ТП, РП.

Условно разрешенные виды использования:

- ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв.м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке.

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, объектов благоустройства, опор освещения.

3.3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

В границах зоны охраняемого природного ландшафта запрещается:

- размещение парковок и стоянок автомобильного транспорта;
- установка постоянных глухих ограждений территории, высота которых превышает 1,0 (один) метр;
- производство земляных, строительных работ за исключением работ по благоустройству сквера, сохранению объектов культурного наследия, ремонту и прокладке подземных коммуникаций с рекультивацией участков;
- применение технических средств, создающих негативное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений;
- размещение нестационарных торговых объектов;

- размещение рекламных конструкций.

Заключительные положения

Расположенные в пределах зон охраны объекта культурного наследия 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.

При совместном использовании градостроительных регламентов, устанавливаемых в соответствии с настоящим Проектом для зон 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.

При совместном использовании градостроительных регламентов устанавливаемых в соответствии с настоящим Проектом для зон охраны и градостроительных регламентов, устанавливаемых Правилами землепользования и застройки для территориальных зон, в случае различия устанавливаемых данными регламентами предельных размеров земельных участков, предельных параметров разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства:

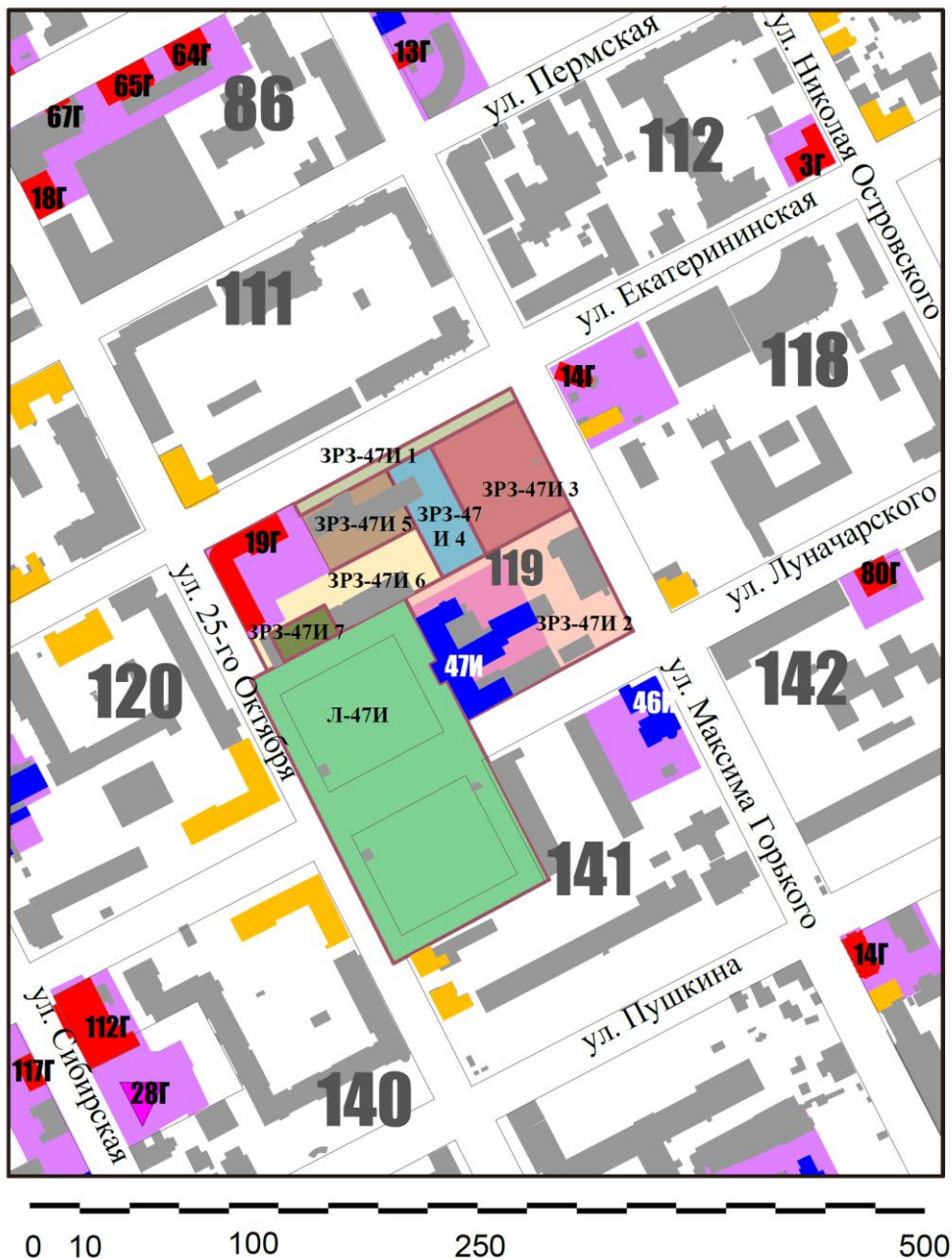
при ограничении максимальной величины параметра или установлении значений параметра «менее», «ниже», «не более», «не выше», применяется меньшая из величин, устанавливаемых данными регламентами;

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.



С

УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:



Памятники архитектуры регионального значения



Памятники истории регионального значения



Памятники монументального искусства регионального значения



Объекты, формирующие историко-архитектурную среду достопримечательного места

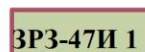


Объекты, обладающие признаками объектами культурного наследия

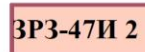


Территории объектов культурного наследия

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ 47И



подзона 1



подзона 2



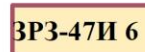
подзона 3



подзона 4



подзона 5



подзона 6



подзона 7



Зона охраняемого природного ландшафта (Л-47И)



Прочие здания и сооружения

153

Исторические номера кварталов

ул. Пушкина Название улиц

Схема 1. Карта (схема) границ зон охраны объекта культурного наследия.