



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

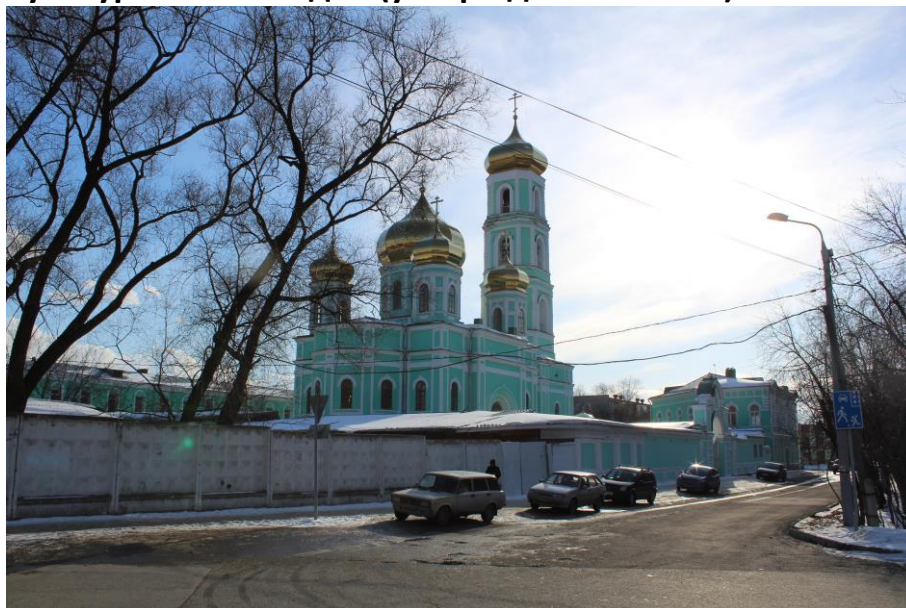
## ПРОЕКТ ЗОН ОХРАНЫ

объекта культурного наследия  
регионального значения

### **«Церковь Свято-Троицкая (Слудская) с оградой»**

Пермский край,  
г. Пермь, ул. Монастырская, 95 (литера А)

**Том 2. Границы, режим использования и градостроительные регламенты зон охраны объекта культурного наследия (утверждаемая часть)**





## Авторский коллектив

Фамилия И.О.	Должность	Подпись	Участие
<b>Киселев А.Б.</b>	Зам. директора		Историко-культурные исследования, пояснительная записка, разработка предмета охраны, разработка градостроительных регламентов и режимов использования
<b>Лейбчик А.Ю.</b>	Главный специалист		Натурные исследования, графическая часть
<b>Бушмакина Ю.В.</b>	Ведущий специалист		Историко-архивные исследования

Директор ГКБУК «КЦОП»

Е.Н. Гонцова

Научный руководитель,  
заместитель директора  
ГКБУК «КЦОП»

А.Б. Киселев

## Содержание

Введение.....	5
Основные понятия, используемые в документе.....	6
Правовой режим территорий памятников и ансамблей .....	9
Требования к правовому режиму охранных зон объектов культурного наследия.....	10
Требования к правовому режиму зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности.....	13
1. Границы зон охраны объектов культурного наследия. ....	17
Границы зон охраны объекта культурного наследия памятника градостроительства и архитектуры 95Г «Церковь Свято-Троицкая (Слудская) с оградой» .....	17
Границы зон охраны объекта культурного наследия памятника градостроительства и архитектуры «Школа церковноприходская Константиновская» .....	30
Границы зон охраны объекта культурного наследия памятника градостроительства и архитектуры «Завод спиртоочистительный».....	30
Границы зон охраны объекта культурного наследия памятника градостроительства и архитектуры «Склад казенный винный» .....	30
Границы зон охраны объекта культурного наследия памятника градостроительства и архитектуры «Училище народное».....	30
Границы зон охраны объекта культурного наследия памятника градостроительства и архитектуры «Училище начальное имени императора Александра II».....	31
Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны .....	32
Требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ-95Г объекта культурного наследия «Церковь Свято-Троицкая (Слудская) с оградой».....	32
Требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной ЗРЗ-95Г объекта культурного наследия «Церковь Свято-Троицкая (Слудская) с оградой» .....	33
Требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта Л-95Г объекта культурного наследия памятника градостроительства и архитектуры «Церковь Свято-Троицкая (Слудская) с оградой» .....	40
Заключительные положения.....	42

## **Введение**

Настоящие границы зон охраны объектов культурного наследия, режимы использования земель в границах территорий данных зон и требования к градостроительным регламентам в границах территорий данных зон 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 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».

Границы действия предельных параметров по высоте отражены на схеме 2 «Предельная высота объектов капитального строительства».

## **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, определенные на основе историко-архитектурного опорного плана. Исторические линии застройки отображены на схеме 2.

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, технических выходов на эксплуатируемую кровлю, инженерного оборудования: котельных, элементов систем вентиляции, дымоудаления и кондиционирования, антенн, фронтонов 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 1 статьи 5.1 Федерального закона «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» от 25 июня 2002 года № 73-ФЗ (далее – Федеральный закон) 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, откосятся 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, находящиеся 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 (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. 11 Положения, режим использования земель и градостроительный регламент зоны охраняемого природного ландшафта определен с учетом следующих требований:

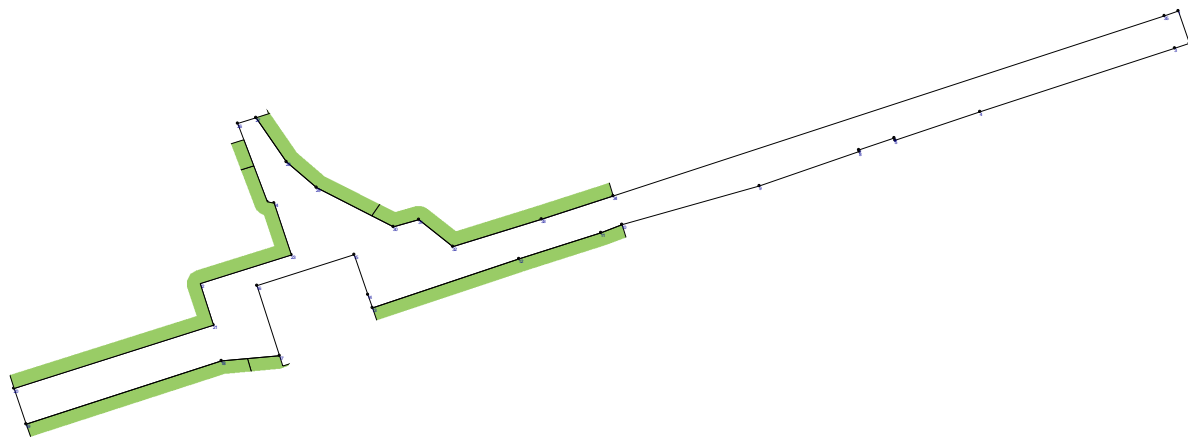
- а) запрещение строительства объектов капитального строительства, ограничение хозяйственной деятельности, капитального ремонта и реконструкции объектов капитального строительства и их частей в целях сохранения и восстановления композиционной связи с объектом культурного наследия природного ландшафта, 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.



## 1. Границы зон охраны объектов культурного наследия.

### Границы зон охраны объекта культурного наследия памятника градостроительства и архитектуры 95Г «Церковь Свято-Троицкая (Слудская) с оградой»

Охранная зона ОЗ-95Г устанавливается в границах территорий общего пользования кадастровых кварталов 59:01:4410007, 59:01:4410008, 59:01:4418020, ул. Монастырской от ул. Осинская до ул. Крисанова и в границах земельных участков с кадастровыми №№ 59:01:4410008:1, 59:01:4410008:9. Несмотря на то, что в соответствии с пунктом 4 статьи 36 Градостроительного кодекса Российской Федерации, действие градостроительного регламента не распространяется на земельные участки в границах территорий общего пользования, разработчики посчитали возможным установление охранной зоны в границах территорий общего пользования, направленной на ограничение хозяйственной деятельности, необходимого для обеспечения сохранности объекта культурного наследия, в том числе запрет или ограничение на размещение рекламы, вывесок, временных построек и объектов (автостоянок, киосков, навесов), а так же на 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.



Площадь: 28731,92 кв.м.

Координаты поворотных точек в местной системе координат МСК-59:

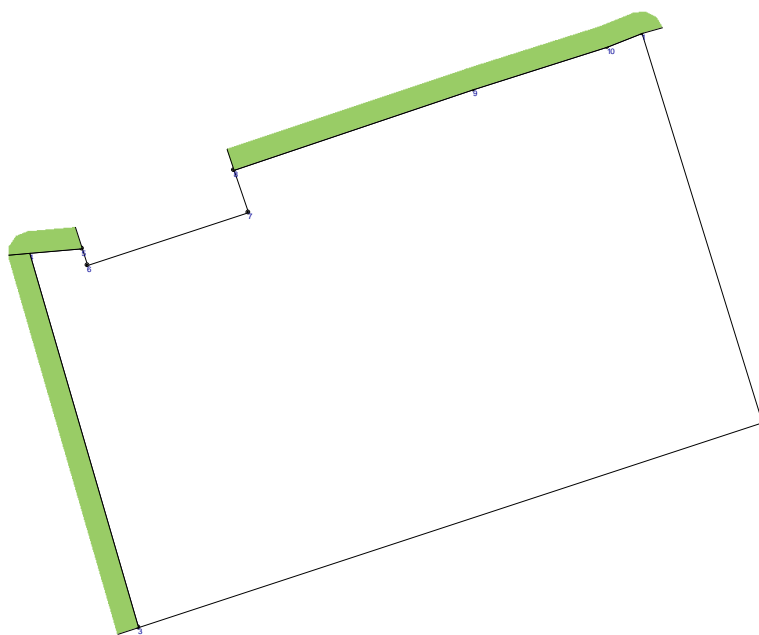
№	X	Y	Длина, м	Дирекционный угол
---	---	---	----------	-------------------

1	518270,59	2231036,22	25,24	161°08'5"
2	518246,71	2231044,38	11,41	252°01'25"
3	518243,19	2231033,53	150,73	251°54'3"
4	518196,37	2230890,26	65,95	251°23'25"
5	518175,32	2230827,76	1,85	341°55'59"
6	518177,08	2230827,19	27,52	251°16'28"
7	518168,25	2230801,13	1,10	161°55'59"
8	518167,20	2230801,47	77,80	250°53'5"
9	518141,72	2230727,96	105,06	254°16'41"
10	518113,25	2230626,83	16,58	248°43'32"
11	518107,23	2230611,38	63,27	252°21'34"
12	518088,06	2230551,08	113,74	251°28'52"
13	518051,93	2230443,23	10,29	341°01'33"
14	518061,66	2230439,89	31,19	341°01'33"
15	518091,16	2230429,75	75,06	252°20'11"
16	518068,39	2230358,23	54,28	162°06'60"
17	518016,73	2230374,90	42,84	265°00'36"
18	518013,01	2230332,22	151,09	252°00'11"
19	517966,32	2230188,52	27,80	341°13'56"
20	517992,64	2230179,58	153,95	072°21'28"
21	518039,29	2230326,29	32,10	342°12'55"
22	518069,86	2230316,49	70,36	072°34'37"
23	518090,93	2230383,62	40,16	341°28'55"
24	518129,01	2230370,87	5,11	281°40'41"
25	518130,04	2230365,86	61,68	339°17'41"
26	518187,74	2230344,06	14,19	072°33'18"
27	518192,00	2230357,60	39,48	145°28'1"
28	518159,48	2230379,98	29,10	130°36'16"
29	518140,54	2230402,07	63,51	117°00'35"

30	518111,70	2230458,65	19,47	074°25'21"
31	518116,93	2230477,40	31,94	128°28'3"
32	518097,06	2230502,41	68,32	072°48'34"
33	518117,25	2230567,68	55,41	072°01'23"
34	518134,35	2230620,39	426,63	071°53'9"
35	518267,00	2231025,87	10,95	070°50'26"

Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-95Г устанавливается в границах кадастровых кварталов 59:01:4410007, 59:01:4410008, 59:01:4418020, 59:01:4410183 и имеет 8 подзон:

- подзона 1 устанавливается в границах кадастрового квартала 59:01:4418020 к востоку от западной границы земельного участка с кадастровым № 59:01:4418020:7 и условной линии, ее продолжающей.



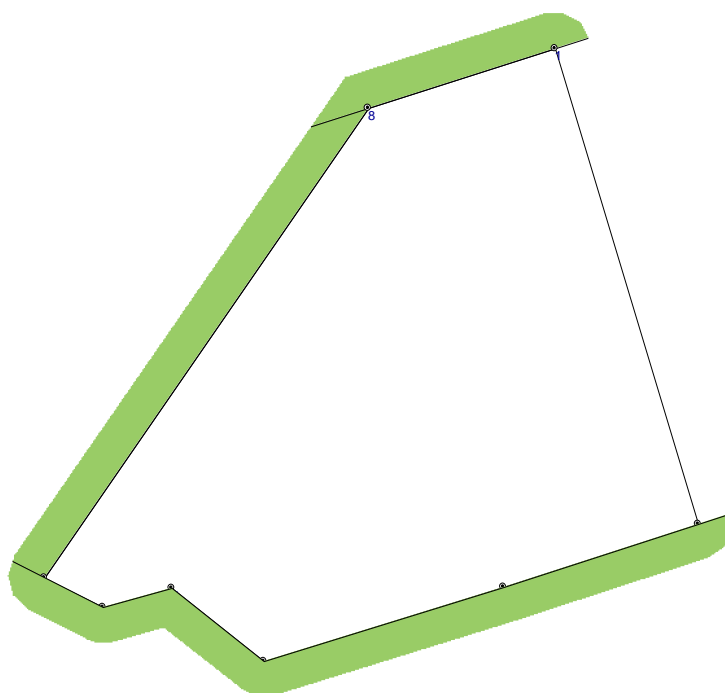
Площадь: 51729,67 кв.м.

Координаты поворотных точек в местной системе координат МСК-59:

№	X	Y	Длина, м	Дирекционный угол
---	---	---	----------	-------------------

1	518113,25	2230626,83	182,91	162°46'20"
2	517938,55	2230681,00	295,43	251°53'41"
3	517846,74	2230400,20	174,91	343°45'26"
4	518014,67	2230351,27	23,72	085°00'36"
5	518016,73	2230374,90	7,93	162°23'22"
6	518009,17	2230377,30	76,26	071°50'2"
7	518032,94	2230449,76	20,08	341°01'33"
8	518051,93	2230443,23	113,74	071°28'52"
9	518088,06	2230551,08	63,27	072°21'34"
10	518107,23	2230611,38	16,58	068°43'32"

- подзона 2 устанавливается в границах территории кадастрового квартала 59:01:4418007 к востоку и юго-востоку от условной линии, соответствующей юго-восточной границе земельного участка с кадастровым № 59:01:4410007:26.



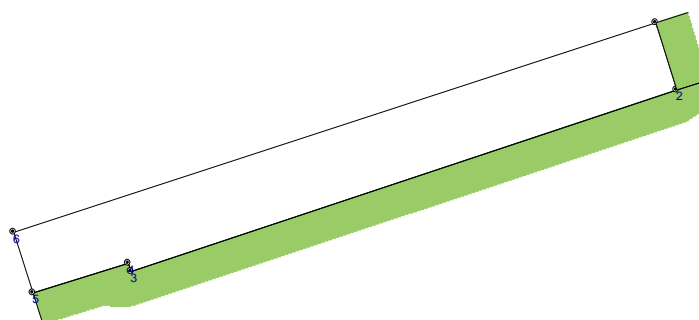
Площадь: 16568,64 кв.м.

Координаты поворотных точек в местной системе координат МСК-59:

№	X	Y	Длина, м	Дирекционный угол
---	---	---	----------	-------------------

1	518263,61	2230581,49	134,99	163°15'11"
2	518134,35	2230620,39	55,57	252°01'31"
3	518117,21	2230567,53	68,17	252°48'34"
4	518097,06	2230502,41	31,94	308°28'3"
5	518116,93	2230477,40	19,47	254°25'21"
6	518111,70	2230458,65	17,78	297°00'37"
7	518119,78	2230442,81	155,01	034°35'2"
8	518247,40	2230530,79	53,23	072°15'44"

- подзона 3 устанавливается в границах фронта застройки ул. Окулова в границах кадастрового квартала 59:01:4410008 на глубину 20 м от красной линии, за исключением части земельного участка с кадастровым № 59:01:4410008:21, ограниченного квадратом в северо-восточном углу участка со сторонами 15,5 x 20,5 м.

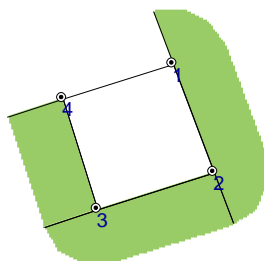


Площадь: 4143,37 кв.м.

Координаты поворотных точек в местной системе координат МСК-59:

№	X	Y	Длина, м	Дирекционный угол
1	518171,10	2230333,74	20,49	072°32'18"
2	518151,55	2230339,84	172,07	251°37'18"
3	518097,40	2230176,70	2,48	341°46'55"
4	518099,76	2230175,93	29,00	252°43'7"
5	518091,15	2230148,24	18,52	342°21'23"
6	518108,80	2230142,63	196,19	071°56'12"

- подзона 4 устанавливается в части земельного участка с кадастровым № 59:01:4410008:21, ограниченного квадратом в северо-восточном углу участка со сторонами 15,5 x 20,5 м.

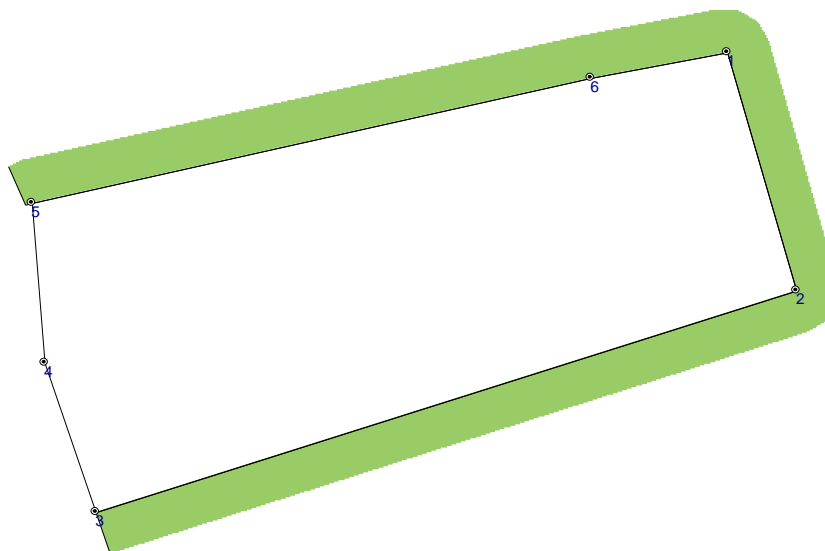


Площадь: 329,74 кв.м.

Координаты поворотных точек в местной системе координат МСК-59:

№	X	Y	Длина, м	Дирекционный угол
1	518175,74	2230348,59	20,50	159°17'41"
2	518156,56	2230355,84	16,77	252°30'40"
3	518151,55	2230339,84	20,49	342°39'8"
4	518171,10	2230333,74	15,56	072°32'18"

- подзона 5 устанавливается в границах земельного участка с кадастровым № 59:01:4418019:1.

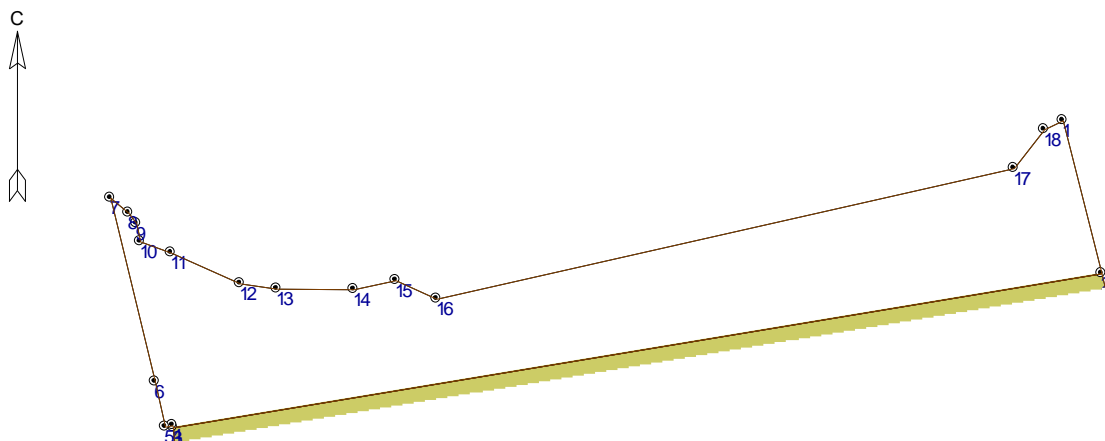


Площадь: 10721,45 кв.м.

Координаты поворотных точек в местной системе координат МСК-59:

№	X	Y	Длина, м	Дирекционный угол
1	518317,16	2230504,08	56,32	163°51'49"
2	518263,06	2230519,73	166,82	252°28'0"
3	518212,80	2230360,66	35,80	341°00'58"
4	518246,65	2230349,02	36,47	355°34'9"
5	518283,01	2230346,20	129,97	077°24'10"
6	518311,36	2230473,04	31,58	079°24'50"

- подзона 6 устанавливается в части кадастрового квартала 59:01:4418025 от его западной границы до оси ул. Попова.



Площадь: 44104,60 кв.м.

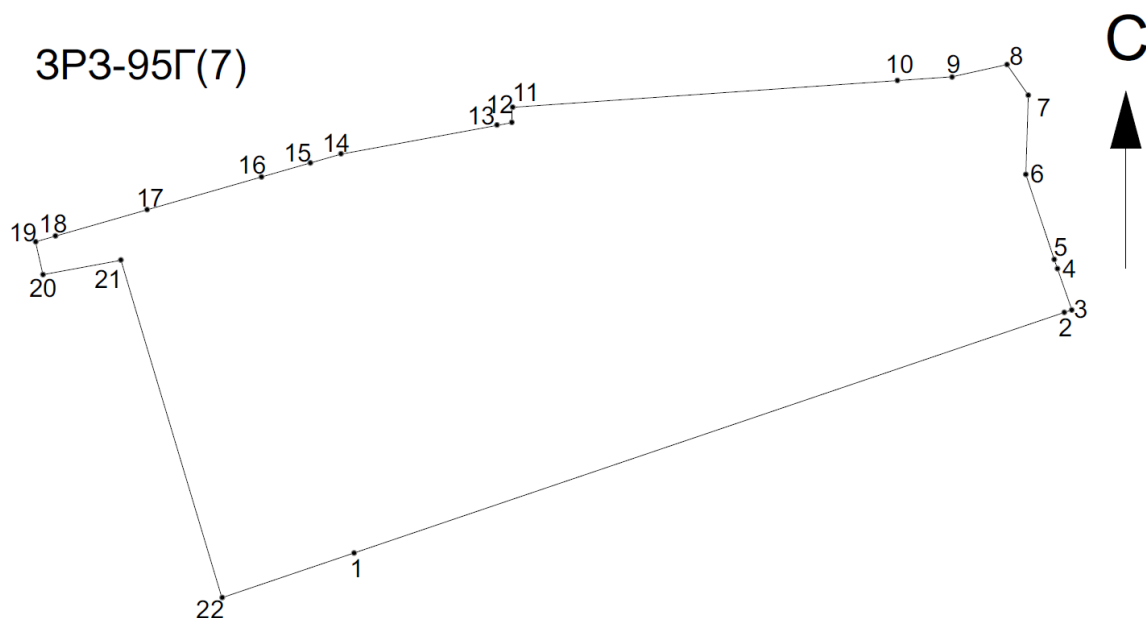
Координаты поворотных точек в местной системе координат МСК-59:

№	X	Y	Длина, м	Дирекционный угол
1	518508,71	2230745,43	101,12	165°45'52"
2	518410,70	2230770,30	603,27	260°35'45"
3	518312,13	2230175,14	1,14	355°10'25"
4	518313,27	2230175,05	5,09	259°35'1"
5	518312,35	2230170,04	29,65	347°47'47"
6	518341,33	2230163,78	121,06	346°19'50"
7	518458,96	2230135,17	14,80	128°45'48"
8	518449,69	2230146,71	8,76	143°29'54"
9	518442,65	2230151,92	11,84	168°38'34"
10	518431,04	2230154,25	21,04	109°17'58"
11	518424,09	2230174,11	48,20	114°11'34"
12	518404,33	2230218,07	23,78	098°36'55"
13	518400,77	2230241,58	49,45	090°14'19"
14	518400,57	2230291,03	27,61	077°54'45"
15	518406,35	2230318,03	28,80	114°35'45"
16	518394,36	2230344,22	379,38	077°13'47"



17	518478,22	2230714,22	31,52	038°02'1"
18	518503,05	2230733,64	13,08	064°21'53"

- подзона 7 устанавливается в границах кадастрового квартала № 59:01:4410183:



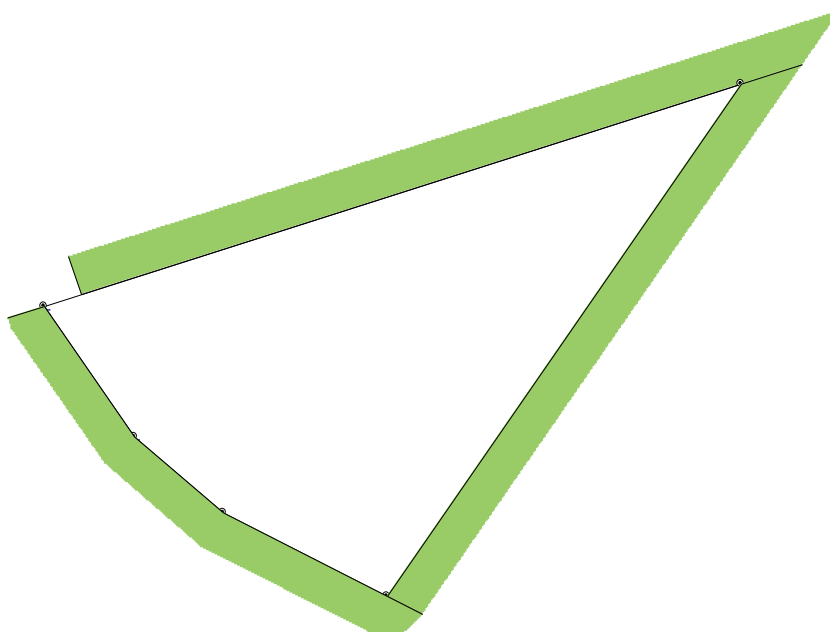
Координаты поворотных точек в местной системе координат МСК-59:

Номера точек	Координаты	
	X	Y
1	518124.17	2230138.75
2	518192.8	2230357.26
3	518194.84	2230363.15
4	518210.21	2230358.43
5	518212.09	2230357.9
6	518258.18	2230344.9
7	518282.18	2230344.85
8	518292.92	2230339.12
9	518290.2	2230321.65
10	518288.84	2230302.91
11	518279.75	2230177.63

12	518274.75	2230177.77
13	518273.91	2230170.03
14	518267.08	2230127.25
15	518264.38	2230115.52
16	518262.7	2230108.22
17	518253.67	2230076.82
18	518236.75	2230021.55
19	518235.93	2230019.02
20	518223.29	2230021.19
21	518232.03	2230056.6
22	518108.32	2230091.76
1	518124.17	2230138.75

- подзона 8 устанавливается в границах кадастровых кварталов 59:01:4410007, 59:01:4410008, 59:01:4418020 за исключением территорий, перечисленных выше.

- кадастровый квартал 59:01:4410007:

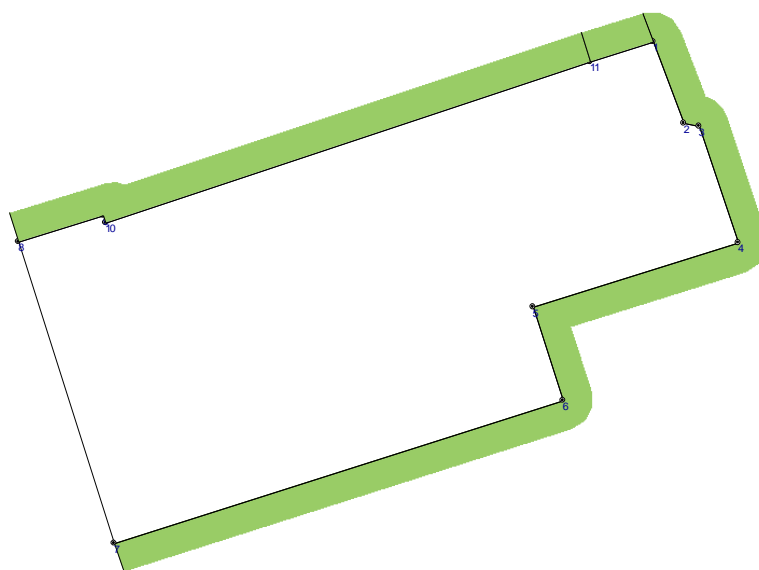


Площадь: 9348,09 кв.м.

Координаты поворотных точек в местной системе координат МСК-59:

№	X	Y	Длина, м	Дирекционный угол
1	518247,40	2230530,79	155,01	214°35'2"
2	518119,78	2230442,81	45,72	297°00'34"
3	518140,54	2230402,07	29,10	310°36'16"
4	518159,48	2230379,98	39,48	325°28'1"
5	518192,00	2230357,60	181,83	072°15'44"

- кадастровый квартал 59:01:4410008:



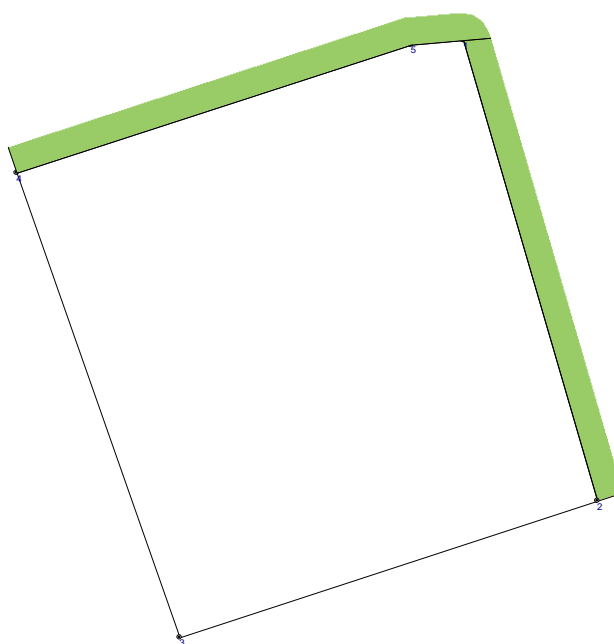
Площадь: 20463,60 кв.м.

Координаты поворотных точек в местной системе координат МСК-59:

№	X	Y	Длина, м	Дирекционный угол
1	518156,56	2230355,84	28,35	159°17'41"
2	518130,04	2230365,86	5,11	101°40'41"
3	518129,01	2230370,87	40,16	161°28'55"
4	518090,93	2230383,62	70,36	252°34'37"
5	518069,86	2230316,49	32,10	162°12'55"
6	518039,29	2230326,29	153,95	252°21'28"

7	517992,64	2230179,58	103,38	342°21'23"
8	518091,15	2230148,24	29,00	072°43'7"
9	518099,76	2230175,93	2,48	161°46'55"
10	518097,40	2230176,70	167,07	071°37'18"
11	518150,07	2230335,25	21,59	072°30'40"

- кадастровый квартал 59:01:4418020:

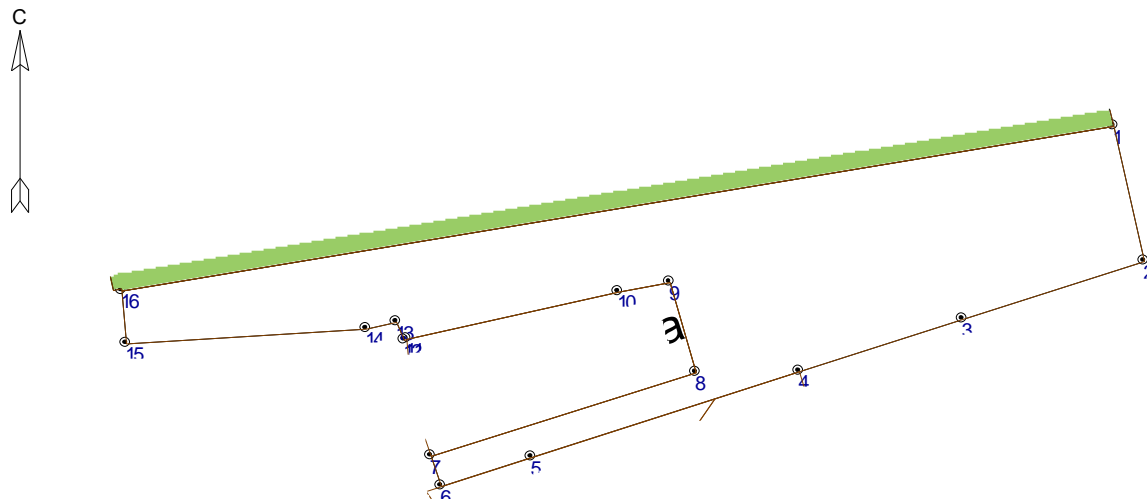


Площадь: 29545,98 кв.м.

Координаты поворотных точек в местной системе координат МСК-59:

№	X	Y	Длина, м	Дирекционный угол
1	518014,67	2230351,27	174,91	163°45'26"
2	517846,74	2230400,20	160,19	251°53'41"
3	517796,96	2230247,94	179,48	340°40'2"
4	517966,32	2230188,52	151,09	072°00'11"
5	518013,01	2230332,22	19,12	085°00'36"

Зона охраняемого природного ландшафта Л-95Г объекта культурного наследия устанавливается в границах кадастрового квартала 59:01:4418019, части кадастрового квартала 59:01:4418042 к западу от оси ул. Попова.



Площадь: 46928,33 кв.м.

Координаты поворотных точек в местной системе координат МСК-59:

№	X	Y	Длина, м	Дирекционный угол
1	518410,70	2230770,30	82,96	167°11'2"
2	518329,81	2230788,70	114,24	252°19'37"
3	518295,13	2230679,85	103,29	252°13'56"
4	518263,61	2230581,49	168,40	252°15'44"
5	518212,31	2230421,09	56,99	252°15'44"
6	518194,94	2230366,81	18,89	341°00'58"
7	518212,80	2230360,66	166,82	072°28'0"
8	518263,06	2230519,73	56,32	343°51'49"
9	518317,16	2230504,08	31,58	259°24'50"
10	518311,36	2230473,04	129,97	257°24'10"
11	518283,01	2230346,20	1,59	253°11'27"
12	518282,56	2230344,68	11,67	335°55'27"
13	518293,21	2230339,92	18,43	257°50'21"
14	518289,33	2230321,90	144,36	266°23'44"

15	518280,25	2230177,83	31,99	355°10'25"
16	518312,13	2230175,14	603,27	080°35'45"

**Границы зон охраны объекта культурного наследия памятника градостроительства и архитектуры «Школа церковноприходская Константиновская»**

Зоны охраны объекта культурного наследия не устанавливаются, обеспечение сохранности объекта осуществляется в границах территории объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-95Г объекта культурного наследия «Церковь Свято-Троицкая (Слудская) с оградой».

**Границы зон охраны объекта культурного наследия памятника градостроительства и архитектуры «Завод спиртоочистительный»**

Зоны охраны объекта культурного наследия не устанавливаются, обеспечение сохранности объекта осуществляется в границах территории объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-95Г объекта культурного наследия «Церковь Свято-Троицкая (Слудская) с оградой».

**Границы зон охраны объекта культурного наследия памятника градостроительства и архитектуры «Склад казенный винный»**

Зоны охраны объекта культурного наследия не устанавливаются, обеспечение сохранности объекта осуществляется в границах территории объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-95Г объекта культурного наследия «Церковь Свято-Троицкая (Слудская) с оградой».

**Границы зон охраны объекта культурного наследия памятника градостроительства и архитектуры «Училище народное»**

Зоны охраны объекта культурного наследия не устанавливаются, обеспечение сохранности объекта осуществляется в границах территории объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-95Г объекта культурного наследия «Церковь Свято-Троицкая (Слудская) с оградой».

**Границы зон охраны объекта культурного наследия памятника градостроительства и архитектуры «Училище начальное имени императора Александра II»**

Зоны охраны объекта культурного наследия не устанавливаются, обеспечение сохранности объекта осуществляется в границах территории объекта культурного наследия и зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-95Г объекта культурного наследия «Церковь Свято-Троицкая (Слудская) с оградой».

## **Режимы использования земель и градостроительные регламенты в границах зон охраны**

### **Требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах охранной зоны ОЗ-95Г объекта культурного наследия «Церковь Свято-Троицкая (Слудская) с оградой»**

#### **1. Виды разрешенного использования**

- автомобильные и пешеходные дороги с твердым покрытием,
- зеленые насаждения, в том числе газонного типа,
- малые архитектурные формы, бассейны, фонтаны, элементы благоустройства (скамейки, урны),
- мемориалы,
- игровые площадки,
- площадки для выгула собак,
- стоянки легковых автомобилей надземные.

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

Предельные габаритные размеры (длина, ширина, высота) реконструкции зданий, сооружений и их частей устанавливаются в существующих габаритных размерах.

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

В границах охранной зоны запрещается:

- возведение объектов капитального строительства, за исключением мемориалов, скульптур, фонтанов, объектов благоустройства, опор освещения;
- производство земляных, строительных работ за исключением работ по благоустройству территории, сохранению объектов культурного наследия, ремонту и прокладке подземных коммуникаций с рекультивацией участков, 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);
- применение технических средств, создающих негативное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений;
- размещение нестационарных торговых объектов;



- размещение рекламных конструкций, в т.ч. транспарантов-перетяжек.

**Требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной ЗРЗ-95Г объекта культурного наследия «Церковь Свято-Троицкая (Слудская) с оградой»**

**1. Виды разрешенного использования**

Основные виды разрешенного использования:

- многоквартирные жилые дома разных типов со встроенно-пристроенными помещениями нежилого назначения на нижних этажах жилых домов при условии примыкания земельного участка к красным линиям улицы и формированием входных групп со стороны улиц,
- многоквартирные жилые дома,
- административно-хозяйственные, деловые, общественные учреждения и организации,
- УВД, РОВД, отделы ГИБДД, военные комиссариаты (районные и городские), суды,
- нотариальные конторы, адвокатские образования, юридические консультации,
- кредитно-финансовые организации,
- организации социальной защиты,
- учреждения начального и среднего профессионального образования (профессиональные училища, колледжи, техникумы или их отделения, факультеты, прочие) с минимальными земельными участками без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,
- учреждения дополнительного образования (центры и курсы профессиональной ориентации, музыкальные, художественные школы, школы искусств, дома детского творчества, станции юных техников, станции юных натуралистов, прочие),
- учреждения высшего и послевузовского профессионального образования (ВУЗы, их отделения и факультеты, прочие) с минимальными земельными участками без учебно-лабораторных и учебно-производственных корпусов и мастерских,
- проектные, научно-исследовательские и изыскательские организации, не требующие создания санитарно-защитной зоны,
- рекламные, туристские, информационные, транспортные агентства,
- телевизионные и радиостудии,

- гостиницы, гостевые дома,
- музеи, выставочные залы, галереи, художественные салоны,
- кинотеатры,
- видеосалоны,
- клубы, центры общения и досуговых занятий (для встреч, собраний, занятий детей и подростков, молодежи, взрослых) многоцелевого и специализированного назначения,
- развлекательные объекты, включая бильярдные, танцзалы, дискотеки, боулинг,
- интернет-кафе, центры по предоставлению компьютерных услуг,
- организации связи,
- библиотеки,
- спортивные объекты, включая бассейны, спортклубы,
- физкультурно-оздоровительные комплексы (фитнес),
- магазины, торговые комплексы,
- торгово-развлекательные центры,
- объекты общественного питания,
- объекты почтовой связи,
- телефонные станции,
- больницы, роддома, госпитали общего типа,
- пункты оказания первой медицинской помощи,
- амбулаторно-поликлинические учреждения,
- консультативные поликлиники, центры медицинской консультации населения,
- станции скорой медицинской помощи (при условии соблюдения санитарно-защитных зон не менее 50 м от палатных корпусов),
- реабилитационные восстановительные центры,
- молочные кухни,
- ветлечебницы без содержания животных,
- объекты бытового обслуживания населения,
- бани, сауны,
- отделения, участковые пункты милиции,
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,
- диспетчерский пункт электротранспорта,
- стоянки легковых автомобилей на открытых площадках,
- малосемейные жилые дома гостиничного типа,
- общежития,
- отдельно стоящие и встроенно-пристроенные объекты капитального строительства нежилого назначения на нижних этажах жилых домов при условии примыкания земельного

участка к красным линиям улицы и формированием входных групп со стороны улиц,

- детские сады, иные объекты дошкольного воспитания,
- общеобразовательные учреждения в отдельно стоящих объектах капитального строительства (школы, гимназии, прочие),
- жилищно-эксплуатационные и аварийно-диспетчерские службы,
- детские площадки с элементами озеленения, площадки для отдыха с элементами озеленения, спортивные площадки,
- стоянки легковых автомобилей на открытых площадках,
- объекты почтовой связи,
- аптеки,
- магазины общей площадью не более 1500 кв.м,
- объекты бытового обслуживания населения (мастерские по ремонту бытовой техники, парикмахерские, ателье и другие),
- объекты общественного питания,
- спортплощадки, теннисные корты,
- спортзалы, бассейны,
- зрелищно-спортивные комплексы многоцелевого назначения,
- спортивные арены (с трибунами),
- стадионы,

Вспомогательные виды разрешенного использования:

- зеленые насаждения,
- стоянки многоэтажные, встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные,
- площадки детские, спортивные, хозяйственные, площадки для отдыха,
- общественные туалеты,
- ЦТП, ТП, РП,
- объекты наружного противопожарного водоснабжения (пожарные резервуары, водоемы),
- площадки для сбора мусора.

Условно разрешенные виды использования:

- рынки,
- общежития,
- общеобразовательные учреждения,
- дошкольные учреждения,
- объекты религиозного назначения,
- букмекерские конторы и тотализаторы,
- автосалоны - выставки образцов автомобилей,
- объекты пожарной охраны (пожарная часть, пожарное депо, отдельно стоящие здания теплодымокамеры и учебной башни),
- стоянки и гаражи многоэтажные встроенные, пристроенные, отдельно стоящие надземные, подземные,

- ЭП, РС, РП, ВНС, КНС, ЦТП, ТП, ГРУ площадью застройки более 100 кв.м, предназначенные для обслуживания линейных объектов, на отдельном земельном участке,
- АТС, антенны сотовой, радиорелейной и спутниковой связи.

Виды разрешенного использования для подзоны 6:

- набережные,
- пляжи,
- зеленые насаждения,
- пассажирские причалы, причалы маломерных судов,
- вспомогательные строения набережных и пляжей,
- малые архитектурные формы, бассейны, фонтаны и инфраструктура для отдыха,
- спортзалы, фитнес, сауны,
- спортплощадки,
- игровые площадки для детей,
- площадки для выгула собак,
- прокат игрового и спортивного инвентаря,
- комплексы аттракционов, бильярдные,
- компьютерные игры, интернет-кафе,
- танцплощадки, дискотеки,
- летние театры и эстрады,
- тир,
- объекты общественного питания (кафе, летние кафе, рестораны),
- павильоны розничной торговли и бытового обслуживания населения, киоски, лоточная торговля,
- аптеки,
- пункты оказания первой медицинской помощи,
- участковые пункты милиции,
- общественные туалеты.

Дополнительно для подзоны 7 виды разрешенного использования:

- хлебозаводы и хлебопекарные производства производительностью более 2,5 т/сутки,
- ликероводочные заводы,
- промышленные объекты V класса вредности (с санитарно-защитной зоной не более 50 м),
- объекты складского назначения различного профиля, в том числе торговые базы V класса вредности,
- склады-магазины оптовой торговли, магазины оптовой и мелкооптовой торговли.

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

2.1. Предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки г. Перми градостроительными регламентами территориальных зон.

2.2. Для подзоны 6, расположенной в границах кадастрового квартала 59:01:4418025, максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая территории, занятые комплексами аттракционов – 2,5 процента.

2.3. Предельная максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства указана в таблице 1.

Таблица 1. Предельная максимальная высота объектов капитального строительства

№ подзоны	Границы применения параметра	Предельная максимальная высота, м*
1.	Территория зоны регулирования в границах кадастрового квартала 59:01:4418020 к востоку от западной границы земельного участка с кадастровым № 59:01:4418020:7 и условной линии, ее продолжающей	7,5**
2.	Территория кадастрового квартала 59:01:4410007 к востоку и юго-востоку от условной линии, соответствующей юго-восточной границе земельного участка с кадастровым № 59:01:4410007:26	45,0
3.	Фронт застройки ул. Окулова на глубину 20 м от красной линии, за исключением части земельного участка с кадастровым № 59:01:4410008:21, ограниченного квадратом в северо-восточном углу участка со сторонами 15,5 x 20,5 м	28,0
4.	Часть земельного участка с кадастровым № 59:01:4410008:21, ограниченного прямоугольником в северо-восточном углу участка со сторонами 15,5 x 20,5 м	24,0
5.	Территории в границах земельного участка с кадастровым № 59:01:4418019:1	15,5, в западной трети участка 24,0

6.	Территория зоны в границах кадастрового квартала 59:01:4418025	5,0***
7.	Территория в границах кадастрового квартала 59:01:4410183	24,0
8.	Прочие территории в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности	22,0

*\* 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, технических выходов на эксплуатируемую кровлю, инженерного оборудования: котельных, элементов систем вентиляции, дымоудаления и кондиционирования, антенн, фронтонов, аттиков и парапетов, архитектурных деталей.*

*\*\*за исключением опор освещения спортивных сооружений.*

*\*\*\* за исключением транспортных сооружений, в т. ч. переходов над железной дорогой*

*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».*

*2.4.Предельно допустимый размер выступа элементов (крыльца, навесы, эркеры, балконы) зданий и сооружений из плоскости наружной стены фасада здания: не более 1,2 м, за исключением территории подзоны 3, где ограничения устанавливаются Правилами землепользования и застройки г. Перми.*

3. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства

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

- размещение парковок и стоянок автомобильного транспорта на земельных участках (в границах кварталов), примыкающих к историческим линиям застройки, кроме парковок, расположенных за зданиями и сооружениями, формирующими фронт застройки улиц;
- применение технических средств, создающих негативное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений.

3.2. Ограничения использования фасадов, расположенных вдоль исторических линий застройки, а также боковых фасадов, примыкающих к историческим линиям застройки:

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

3.2.2. При отделке фасадов сохраняются и восстанавливаются элементы архитектурного декора.

3.2.3. Запрещается:

- частичная (фрагментарная) отделка фасадов;
- сооружение внешних тамбуров входных групп;
- 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 историческим линиям застройки и не примыкающих к ним.

3.3. Ограничения размещения рекламных конструкций и вывесок:

3.3.1. Размещение рекламных конструкций в границах зоны осуществляется на основании разрешений на установку и эксплуатацию рекламных конструкций, выдаваемых органом местного самоуправления в установленном порядке.

3.3.2. Размещение рекламных конструкций и вывесок на фасадах, расположенных вдоль исторических линий

застройки, а также боковых фасадах, примыкающих к историческим линиям застройки, кровлях таких зданий, выполняется в соответствии с паспортами внешнего облика объектов капитального строительства, утвержденными органом местного самоуправления в установленном порядке.

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:

- 15 метров от памятников, ансамблей и их территорий;
- 25 метров от перекрестка;
- 100 метров друг от друга.

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 над проезжей частью и тротуарами ул. Монастырская, ул. Советской, Свердловской, Матросова, 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.

**Требования к режиму использования земель и градостроительным регламентам в границах зоны охраняемого природного ландшафта Л-95Г объекта культурного наследия памятника градостроительства и архитектуры «Церковь Свято-Троицкая (Слудская) с оградой»**

**1. Виды разрешенного использования**

- линейные объекты железнодорожного транспорта,
- сооружения для обеспечения доступа к береговой линии – лестницы, надземные и подземные переходы, траволаторы и пр.,
- зеленые насаждения,
- малые архитектурные формы, бассейны, фонтаны и инфраструктура для отдыха,
- игровые площадки для детей,



- площадки для выгула собак,
  - прокат игрового и спортивного инвентаря,
  - объекты общественного питания (летние кафе),
  - общественные туалеты.
2. Предельные размеры земельных участков, предельные параметры разрешенного строительства, реконструкции объектов капитального строительства.
- 2.1. Предельные размеры земельных участков принимаются в соответствии с установленными Правилами землепользования и застройки г. Перми градостроительными регламентами территориальных зон.
- 1.2. Предельная максимальная высота строительства, реконструкции объектов капитального строительства 0,0 м за исключением опор контактной сети и освещения, сооружений для обеспечения доступа к береговой линии – лестниц, надземных и подземных переходов, траволаторов и пр.
- 1.3. Предельные максимальные габаритные размеры реконструкции объектов капитального строительства и их частей устанавливается в пределах существующих габаритных размеров данных объектов капитального строительства и их частей.
- 1.4. Максимальный процент застройки в границах земельного участка, включая территории, занятые комплексами аттракционов – 5 процентов.
2. Ограничения использования земельных участков и объектов капитального строительства
- В границах зоны охраняемого природного ландшафта запрещается:
- размещение парковок и стоянок автомобильного транспорта за исключением парковок в пределах улично-дорожной сети;
  - применение технических средств, создающих негативное воздействие на основания и конструкции зданий и сооружений;
  - установление ограничений доступа граждан на территорию (кроме временных, связанных с обеспечением безопасности при проведении мероприятий);
  - 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.

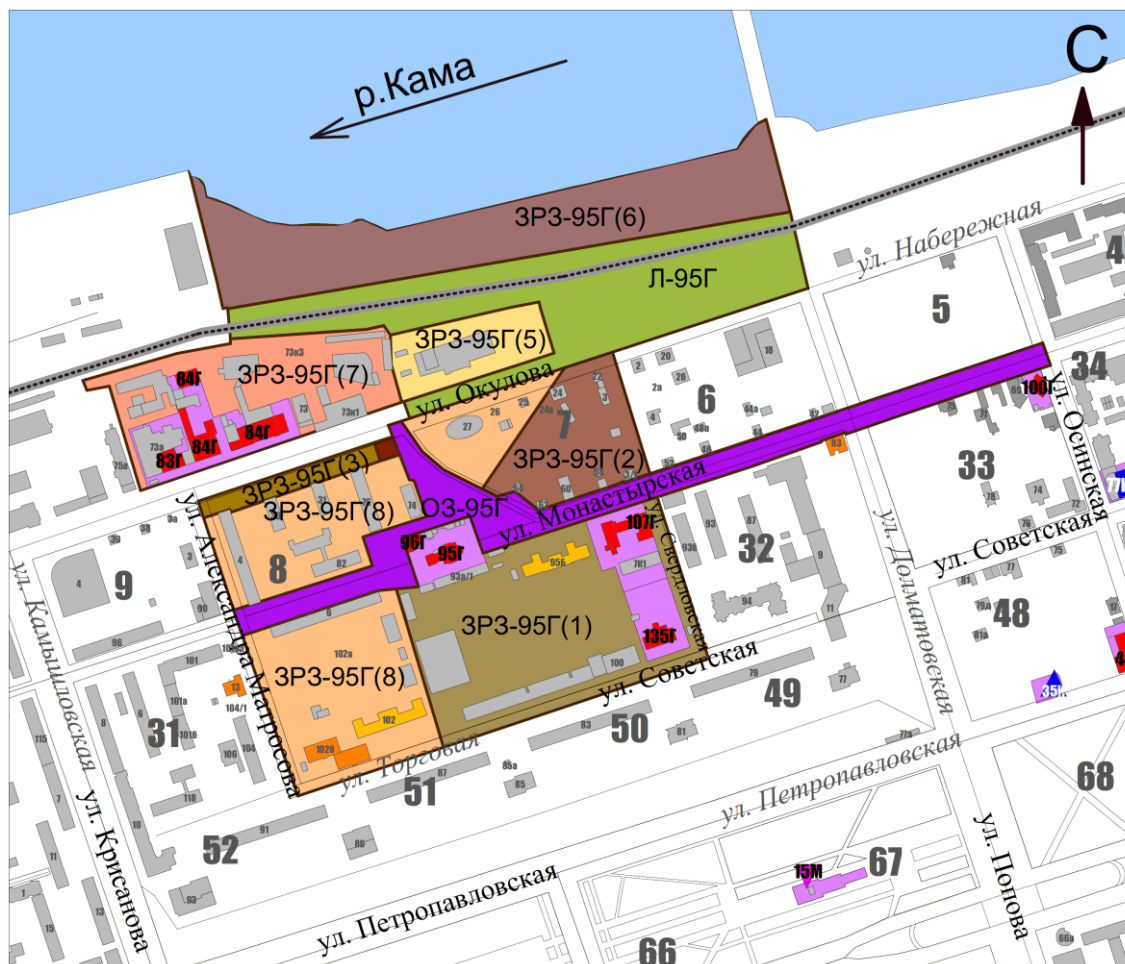
Соблюдение режимов использования земель и градостроительных регламентов в границах зон охраны объектов культурного наследия является обязательным при осуществлении градостроительной, хозяйственной и иной деятельности.

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.

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.



УСЛОВНЫЕ ОБОЗНАЧЕНИЯ:

<b>24Г</b>	Памятники архитектуры и градостроительства регионального значения		Охранная зона объекта культурного наследия ОЗ-95Г
<b>24И</b>	Памятники истории регионального значения		Зона регулирования застройки объекта культурного наследия ЗРЗ-95Г(1)
<b>6Ф</b>	Памятники федерального значения		Зона регулирования застройки объекта культурного наследия ЗРЗ-95Г(2)
<b>193</b>	Номера кварталов		Зона регулирования застройки объекта культурного наследия ЗРЗ-95Г(3)
<b>20</b>	Номера зданий		Зона регулирования застройки объекта культурного наследия ЗРЗ-95Г(4)
ул. Торговая	Историческое название улицы		Зона регулирования застройки объекта культурного наследия ЗРЗ-95Г(5)
ул. Советская	Современное название улицы		Зона регулирования застройки объекта культурного наследия ЗРЗ-95Г(6)
	Территории объектов культурного наследия		Зона регулирования застройки объекта культурного наследия ЗРЗ-95Г(7)
	Прочие здания и сооружения		Зона регулирования застройки объекта культурного наследия ЗРЗ-95Г(8)
	Железная дорога		Зона охраняемого природного ландшафта л-95Г
	Объекты, формирующие историко-архитектурную среду		
	Объекты, обладающие признаками объектами культурного наследия		

Схема 1. Границы зон охраны (Основной чертеж).

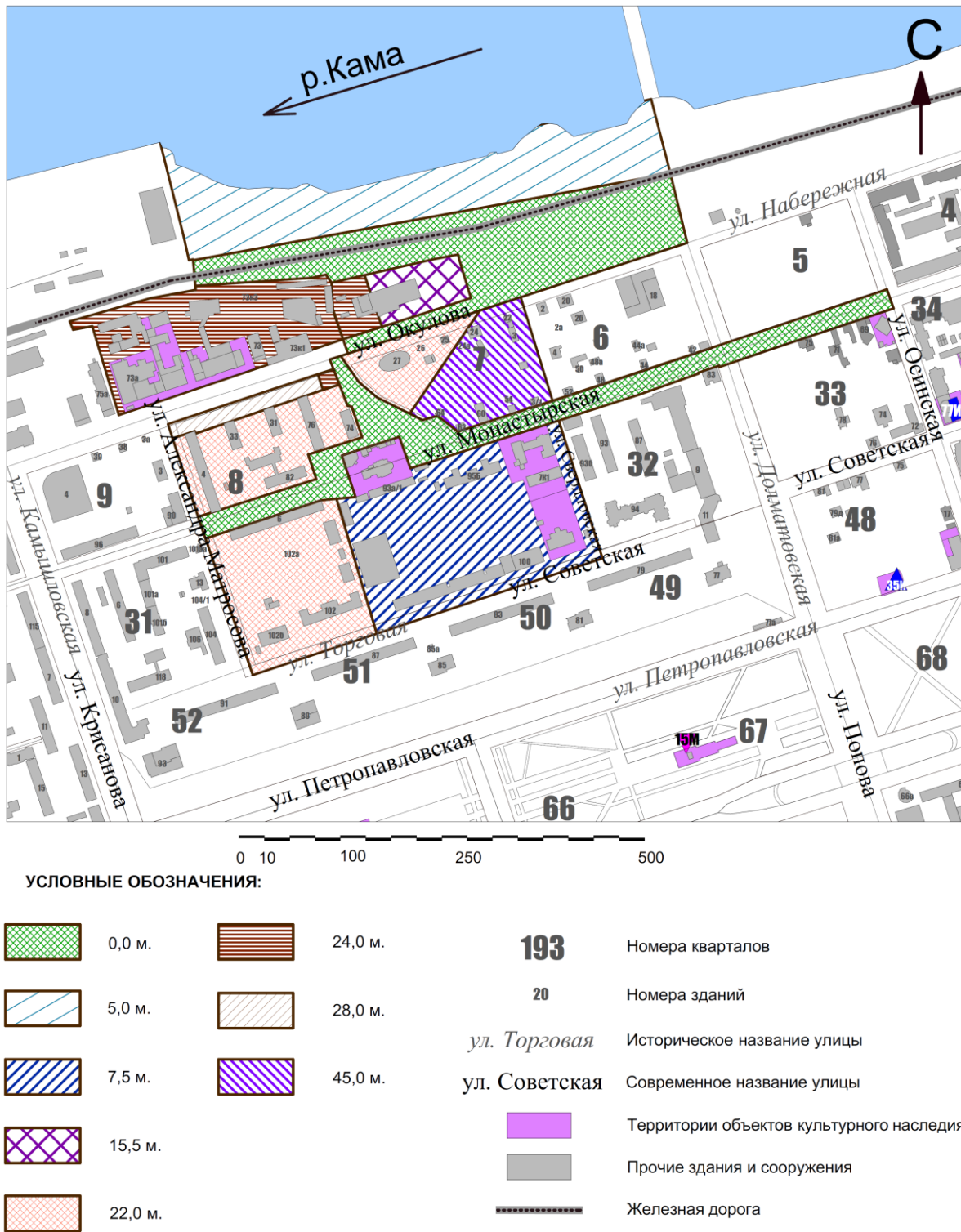


Схема 2. Предельная высота объектов капитального строительства