



ПРАВИТЕЛЬСТВО ПЕРМСКОГО КРАЯ

ПОСТАНОВЛЕНИЕ

11.04.2019

№ 264-п

Об утверждении границ зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом Ижболдина», расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Петропавловская, д. 65, а также режимов использования земель и требований к градостроительным регламентам в границах данных зон

В соответствии с Федеральным законом от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации», Положением о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации, утвержденным постановлением Правительства Российской Федерации от 12 сентября 2015 г. № 972 «Об утверждении Положения о зонах охраны объектов культурного наследия (памятников истории и культуры) народов Российской Федерации и о признании утратившими силу отдельных положений нормативных правовых актов Правительства Российской Федерации», Законом Пермского края от 07 июля 2009 г. № 451-ПК «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации, расположенных на территории Пермского края»

Правительство Пермского края ПОСТАНОВЛЯЕТ:

1. Утвердить прилагаемые границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом Ижболдина», расположенного по адресу: Пермский край, г. Пермь, ул. Петропавловская, д. 65, а также режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах данных зон.

2. Определить Государственную инспекцию по охране объектов культурного наследия Пермского края уполномоченным исполнительным органом государственной власти Пермского края по возмещению убытков лицам, указанным в пункте 2 статьи 57.1 Земельного кодекса Российской

Федерации, причиненных в связи с установлением границ зон охраны объекта культурного наследия.

3. Убытки, указанные в пункте 2 настоящего постановления, возмещаются в сроки, установленные Земельным кодексом Российской Федерации.

4. Установить, что постановление Правительства Пермского края от 08 октября 2014 г. № 1139-п «Об утверждении зон охраны объектов культурного наследия, расположенных на территории Ленинского района г. Перми, центр («Эспланада и Черный рынок»))» действует в части, не противоречащей настоящему постановлению.

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

6. Контроль за исполнением постановления возложить на заместителя председателя Правительства Пермского края (по вопросам образования, культуры, спорта и туризма).

Губернатор Пермского края



М.Г. Решетников

УТВЕРЖДЕНЫ
постановлением
Правительства Пермского края
от 11.04.2019 № 264-п

ГРАНИЦЫ

**зон охраны объекта культурного наследия регионального значения
«Торговый дом Ижболдина», расположенного по адресу:
Пермский край, г. Пермь, ул. Петропавловская, д. 65,
а также режимы использования земель и требования
к градостроительным регламентам
в границах данных зон**

I. Границы зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом Ижболдина»

1.1. Охранная зона, зона охраняемого природного ландшафта объекта культурного наследия «Торговый дом Ижболдина» (далее – ОКН) не устанавливаются, обеспечение его сохранности осуществляется в границах территории объекта культурного наследия, зон регулирования застройки и хозяйственной деятельности.

1.2. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 ОКН устанавливается на территории общего пользования вдоль улиц Советской, Осинской, Петропавловской, Попова.

Координаты характерных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 в системе координат МСК-59

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
|---------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 517920.68 | 2231116.62 |
| 2 | 517918.36 | 2231114.34 |
| 3 | 517916.16 | 2231107.79 |
| 4 | 517880.81 | 2230999.43 |
| 5 | 517872.02 | 2230972.55 |
| 6 | 517871.11 | 2230964.54 |
| 7 | 517871.46 | 2230958.64 |
| 8 | 517872.46 | 2230953.79 |
| 9 | 517890.98 | 2230945.60 |
| 10 | 518010.63 | 2230906.35 |
| 11 | 518009.44 | 2230876.85 |

| 1 | 2 | 3 |
|----|-----------|------------|
| 12 | 517827.18 | 2230934.40 |
| 13 | 517842.02 | 2230982.33 |
| 14 | 517884.27 | 2231111.15 |
| 15 | 517880.69 | 2231112.29 |
| 16 | 517898.18 | 2231165.35 |
| 17 | 517876.33 | 2231172.94 |
| 18 | 517896.56 | 2231239.75 |
| 19 | 517919.74 | 2231233.03 |
| 20 | 517945.48 | 2231199.80 |
| 21 | 517931.49 | 2231158.52 |
| 22 | 518038.47 | 2231124.19 |
| 23 | 518097.21 | 2231107.69 |
| 24 | 518092.80 | 2231084.49 |
| 25 | 518074.58 | 2231032.54 |
| 26 | 518054.98 | 2230976.67 |
| 27 | 518037.05 | 2230982.44 |
| 28 | 518062.62 | 2231060.88 |
| 29 | 518072.52 | 2231091.22 |
| 30 | 518014.87 | 2231110.36 |
| 31 | 517974.96 | 2231122.04 |
| 32 | 517930.81 | 2231136.49 |
| 33 | 517926.14 | 2231133.00 |
| 1 | 517920.68 | 2231116.62 |

1.3. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 ОКН устанавливается в пределах восточной части кадастрового квартала 59:01:4410048 вдоль ул. Осинской.

Координаты характерных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 в системе координат МСК-59

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
|---------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 517920.68 | 2231116.62 |
| 2 | 517918.36 | 2231114.34 |

| 1 | 2 | 3 |
|---|-----------|------------|
| 3 | 517916.16 | 2231107.79 |
| 4 | 517936.15 | 2231101.32 |
| 5 | 518062.62 | 2231060.88 |
| 6 | 518072.52 | 2231091.22 |
| 7 | 518014.87 | 2231110.36 |
| 8 | 517974.96 | 2231122.04 |
| 9 | 517968.42 | 2231100.82 |
| 1 | 517920.68 | 2231116.62 |

1.4. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 ОКН устанавливается в пределах южной части кадастрового квартала 59:01:4410048 вдоль ул. Петропавловской.

Координаты характерных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-3 в системе координат МСК-59

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
|---------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 517916.16 | 2231107.79 |
| 2 | 517880.81 | 2230999.43 |
| 3 | 517900.67 | 2230992.46 |
| 4 | 517936.15 | 2231101.32 |
| 1 | 517916.16 | 2231107.79 |

1.5. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 ОКН устанавливается в пределах центральной части кадастрового квартала 59:01:4410048.

Координаты характерных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 в системе координат МСК-59

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
|---------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 518037.05 | 2230982.44 |
| 2 | 518062.62 | 2231060.88 |
| 3 | 517936.15 | 2231101.32 |

| 1 | 2 | 3 |
|---|-----------|------------|
| 4 | 517900.67 | 2230992.46 |
| 5 | 518025.33 | 2230948.66 |
| 1 | 518037.05 | 2230982.44 |

1.6. Зона регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5 ОКН устанавливается на западную часть кадастрового квартала 59:01:4410048.

Координаты характерных точек зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5 в системе координат МСК-59

| Обозначение характерных точек границы | Координаты, м | |
|---------------------------------------|---------------|------------|
| | X | Y |
| 1 | 2 | 3 |
| 1 | 517880.81 | 2230999.43 |
| 2 | 517872.02 | 2230972.55 |
| 3 | 517871.11 | 2230964.54 |
| 4 | 517871.46 | 2230958.64 |
| 5 | 517872.46 | 2230953.79 |
| 6 | 517890.98 | 2230945.60 |
| 7 | 518010.63 | 2230906.35 |
| 8 | 518025.33 | 2230948.66 |
| 9 | 517900.67 | 2230992.46 |
| 1 | 517880.81 | 2230999.43 |

1.7. Графическое изображение границ зон охраны ОКН представлено в приложении к настоящим границам зон охраны.

II. Режимы использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зон охраны объекта культурного наследия регионального значения «Торговый дом Ижболдина»

2.1. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 ОКН.

2.1.1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 разрешается:

2.1.1.1. строительство и реконструкция объектов капитального строительства с соблюдением следующих требований:

подземных сооружений транспортной и инженерной инфраструктуры, линейных объектов с учетом норм Федерального закона от 25 июня 2002 г. № 73-ФЗ «Об объектах культурного наследия (памятниках истории и культуры) народов Российской Федерации» (далее – Федеральный закон);

отдельно стоящих объектов, необходимых для обслуживания подземных сооружений, высотой не более 1,5 м относительно средней планировочной отметки земли на участке их размещения, за исключением подземных переходов;

наземных частей подземных переходов высотой не более 4 м;

пешеходного моста через улицу Попова по оси улицы Советской;

2.1.1.2. проведение мероприятий, направленных на обеспечение пожарной и экологической безопасности;

2.1.1.3. организация пешеходных и велосипедных дорожек;

2.1.1.4. благоустройство территории с использованием в покрытии пешеходных площадок, тротуаров традиционных (камень, гранит, гравийная смесь) или имитирующих натуральные материалы;

2.1.1.5. посадка кустарников, разбивка газонов, цветников;

2.1.1.6. снос (демонтаж) объектов некапитального строительства;

2.1.1.7. устройство вдоль улиц аллеи посадок деревьев с компактной кроной, не препятствующих визуальному восприятию ОКН;

2.1.1.8. реконструкция существующей наземной и надземной инженерной инфраструктуры с прокладкой под землей (за исключением опор освещения, инфраструктуры трамвайных линий);

2.1.1.9. прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

2.1.1.10. установка по границам земельных участков прозрачного ограждения или ограждения со сквозным рисунком заполнения;

2.1.1.11. установка уличных ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, отвечающих требованиям обеспечения визуальной доступности ОКН;

2.1.1.12. размещение парковок, не препятствующих визуальному восприятию ОКН.

2.1.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-1 запрещается:

прокладка инженерных коммуникаций наземным и надземным способом;
ремонт и реконструкция существующей наземной транспортной инфраструктуры (дороги, тротуары) с превышением существующих высотных отметок;

размещение отдельно стоящих средств наружной рекламы;

установка постоянных ограждений, препятствующих визуальному восприятию ОКН;

использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, оказывающие негативное воздействие на ОКН.

2.2. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 ОКН.

2.2.1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 разрешается:

2.2.1.1. строительство и реконструкция объектов капитального строительства с учетом норм Федерального закона и соблюдением следующих требований:

ограничение по высоте не более 14 м от отметки 115,2 м в Балтийской системе высот;

для существующих объектов капитального строительства, имеющих высоту более 14 м от отметки 115,2 м в Балтийской системе высот, допускается реконструкция без увеличения объемно-пространственных параметров;

фасады новой застройки должны создавать нейтральный фон для благоприятного восприятия ОКН;

соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки города Перми для данной территории;

соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

2.2.1.2. прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

2.2.1.3. реконструкция наземных и надземных инженерных коммуникаций с прокладкой под землей с учетом норм Федерального закона;

2.2.1.4. проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

2.2.1.5. снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства с учетом норм Федерального закона;

2.2.1.6. посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

2.2.1.7. установка по границам земельных участков прозрачного ограждения или ограждения со сквозным рисунком заполнения;

2.2.1.8. установка уличных ограждений, столбов уличного освещения, малых архитектурных форм, отвечающих требованиям обеспечения визуальной доступности ОКН.

2.2.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-2 запрещается:

наземный и надземный способ прокладки инженерных коммуникаций;
установка постоянных непрозрачных ограждений, препятствующих
визуальному восприятию ОКН;

использование строительных технологий, создающих динамические
и вибрационные нагрузки, оказывающие негативное воздействие на ОКН.

2.3. Режим использования земель и требования к градостроительным
регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности ЗРЗ-3 ОКН.

2.3.1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности ЗРЗ-3 разрешается:

2.3.1.1. строительство и реконструкция объектов капитального
строительства с учетом норм Федерального закона и соблюдением следующих
требований:

ограничение по высоте не более 25 м от отметки 115,2 м в Балтийской
системе высот;

фасады новой застройки должны создавать нейтральный фон
для благоприятного восприятия ОКН;

соответствие видам разрешенного строительства, установленным
Правилами землепользования и застройки города Перми для данной
территории;

соответствие действующим строительным нормам, в том числе
разрешенным специальными техническими условиями;

2.3.1.2. прокладка подземных инженерных коммуникаций
с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

2.3.1.3. реконструкция наземных и надземных инженерных
коммуникаций с прокладкой под землей с учетом норм Федерального закона;

2.3.1.4. проведение мероприятий, направленных на обеспечение
экологической безопасности;

2.3.1.5. снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального
строительства с учетом норм Федерального закона;

2.3.1.6. посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

2.3.1.7. установка по границам земельных участков прозрачного
ограждения или ограждения со сквозным рисунком заполнения;

2.3.1.8. установка уличных ограждений, столбов уличного освещения,
малых архитектурных форм, отвечающих требованиям обеспечения визуальной
доступности ОКН.

2.3.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной
деятельности ЗРЗ-3 запрещается:

наземный и надземный способ прокладки инженерных коммуникаций;

использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, оказывающие негативное воздействие на ОКН;
установка постоянных непрозрачных ограждений, препятствующих визуальному восприятию ОКН.

2.4. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 ОКН.

2.4.1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 разрешается:

2.4.1.1. строительство и реконструкция объектов капитального строительства с учетом норм Федерального закона и соблюдением следующих требований:

ограничение по высоте не более 40 м от отметки 126,75 м в Балтийской системе высот;

соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки города Перми для данной территории;

соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

2.4.1.2. прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

2.4.1.3. реконструкция наземных и надземных инженерных коммуникаций с прокладкой под землей с учетом норм Федерального закона;

2.4.1.4. проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

2.4.1.5. снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства с учетом норм Федерального закона;

2.4.1.6. посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

2.4.1.7. установка по границам земельных участков прозрачного ограждения или ограждения со сквозным рисунком заполнения.

2.4.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-4 запрещается:

наземный и надземный способ прокладки инженерных коммуникаций;

использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, оказывающие негативное воздействие на ОКН;

установка постоянных непрозрачных ограждений, препятствующих визуальному восприятию ОКН.

2.5. Режим использования земель и требования к градостроительным регламентам в границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5 ОКН.

2.5.1. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5 разрешается:

2.5.1.1. строительство и реконструкция объектов капитального строительства с учетом норм Федерального закона и соблюдением следующих требований:

ограничение по высоте не более 60 м от отметки 126,75 м в Балтийской системе высот;

соответствие видам разрешенного строительства, установленным Правилами землепользования и застройки города Перми для данной территории;

соответствие действующим строительным нормам, в том числе разрешенным специальными техническими условиями;

2.5.1.2. прокладка подземных инженерных коммуникаций с последующим восстановлением нарушенных участков благоустройства;

2.5.1.3. реконструкция наземных и надземных инженерных коммуникаций с прокладкой под землей с учетом норм Федерального закона;

2.5.1.4. проведение мероприятий, направленных на обеспечение экологической безопасности;

2.5.1.5. снос (демонтаж) объектов капитального и некапитального строительства с учетом норм Федерального закона;

2.5.1.6. посадка деревьев, кустарников, разбивка газонов, цветников;

2.5.1.7. установка по границам земельных участков прозрачного ограждения или ограждения со сквозным рисунком заполнения.

2.5.2. В границах зоны регулирования застройки и хозяйственной деятельности ЗРЗ-5 запрещается:

наземный и надземный способ прокладки инженерных коммуникаций;

использование строительных технологий, создающих динамические и вибрационные нагрузки, оказывающие негативное воздействие на ОКН;

установка постоянных непрозрачных ограждений, препятствующих визуальному восприятию ОКН.

III. Особенности применения режимов использования земель и градостроительных регламентов

3.1. Под предельной высотой объекта капитального строительства понимается расстояние по вертикали, измеренное от средней планировочной отметки земли либо отметки в Балтийской системе высот 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 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.

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

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

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

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

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

Приложение
к зонам охраны объекта
культурного наследия
регионального значения
«Торговый дом Ижболдина»,
расположенного по адресу:
Пермский край, г. Пермь,
ул. Петропавловская, д. 65,
а также режимам использования
земель и требованиям
к градостроительным
регламентам в границах
данных зон

ГРАФИЧЕСКОЕ ИЗОБРАЖЕНИЕ границ зон охраны объекта культурного наследия «Торговый дом Ижболдина»

